MAJALAH BULANAN ■ NOMOR 143 ■ MARET 1990 TAHUN KE XIV ISSN NO. 0125-9733

Konstruksi

konsultan, kontraktor, b[illegible]n d[illegible]lat

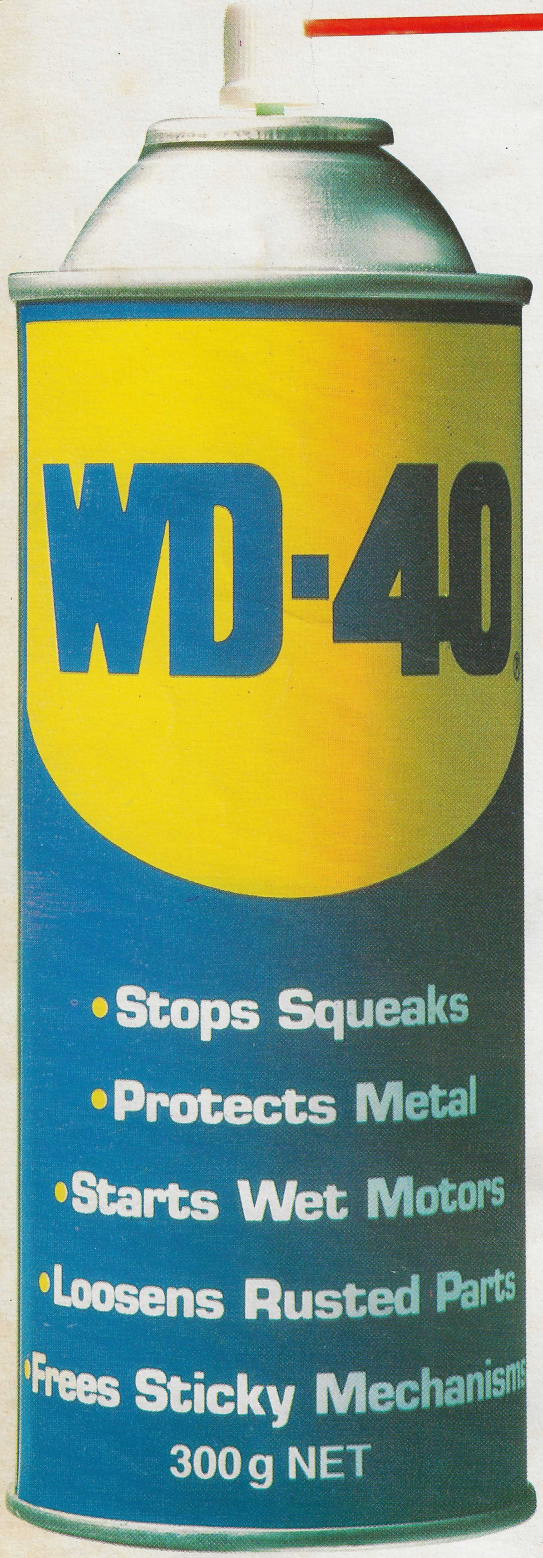
Rp. 3500,-

Hal "baru" dalam merancang hotel ?

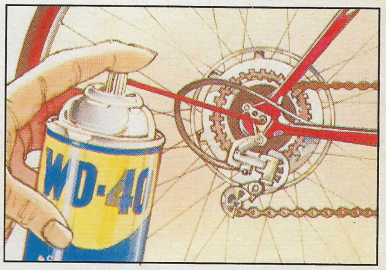
Arsitektur Hotel Preanger tetap dipertahankan

Tanggapan bank terhadap industri konstruksi

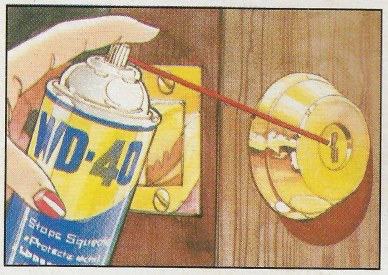
SERBAGUNA...
ANDAPUN MEMBUTUHKANNYA



Menghilangkan bunyi pada engsel

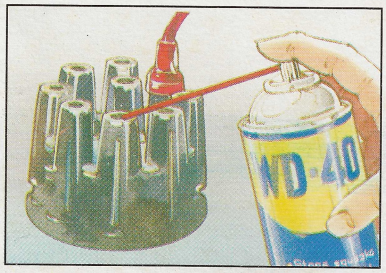


Membersihkan serta melumasi gir dan rantai roda



Membersihkan, melumasi dan melindungi gembok dari karat

Membersihkan bagian-bagian kran yang berkarat



Menghilangkan kelembaban sehingga mesin mudah dihidupkan

dan masih banyak lagi kegunaan yang lain
di pabrik, di perkebunan/pertanian, di perahu, di kantor, di mobil, di proyek. dll.
Itulah WD-40 - produk serbaguna yang dibutuhkan setiap orang.

Sampel WD-40 tersedia di toko-toko di bawah ini. **GRATIS**

WD-40

SELALU ADA KEGUNAAN YANG LAIN

Toko SRI LOGAM, Ps. Jembatan Merah Blok B Los A 81-108, Jakarta Pusat. Telp.: 6490732, 6493479.***SEJAHTERA,** Pusat Pertokoan Hayam Wuruk Indah Blok D/36, Jl.Hayam Wuruk, Jakarta 11180 Telp.: 6393149. Fax : (021) 684657. Pertokoan Glodok Jaya Lt. Dasar Blok C 49, Jl. Hayam Wuruk, Jakarta. Telp.: 6498018. Fax.: (021) 684657. * **MAJU JAYA TEKNIK,** Pertokoan Hayam Wuruk Indah Blok D No.1 A-B Ps. Lindeteves, Jl. Hayam Wuruk, Jakarta. Telp.: 6590526 - 6496681. Pertokoan Glodok Jaya Blok C Lt. Dasar No. 5, Jakarta. Telp.: 6599257 - 6599252. Fax : (021) 6599252 . * **Toko MEDAN TEKNIK,** Jl. Pandu 16, Medan. Telp.: (061) 327842. * **BINTANG BARU,** Jl. Merbabu 43, Medan. Telp. 528979 - 28153. * **INTI JAYA,** Jl. Ciujung Utara 56-58, Pontianak. Telp.: 4445, 4181.

47

ISI : MARET 1990

COVER : Grand Hotel Preanger — Bandung PHOTO : Urip Yustono

PROFIL 5
- Hidup di kota menuntut upaya transformasi budaya

ARSITEKTUR 7
- Kota baru komplek Kemayoran
- Kota sebagai wadah transformasi dan wilayah ekologi
- Hal ''baru'' dalam merancang hotel?
- Dari partungkoan, adat terjalin kuat
- Arsitektur Kampus : paduan lingkungan dan sistem pendidikan

LAPORAN UTAMA 34
- Tanggapan bank terhadap industri konstruksi

PROYEK 37
- Jalan Layang KA Kota — Manggarai
- Kantor Pusat Barito Group
- Bandung Indah Plaza
- Renovasi dan perluasan Grand Hotel Preanger
- Bank Dharmala, tampil dengan gaya post-modern
- Info-proyek

KHUSUS 58
- Pondasi Strauss sebagai ''mini''nya tiang bor
- Mudah memadatkan dan lebih ekonomis
- Antara ''PDA'' dan ''loading test''

REAL-ESTATE 64
- Berusaha bentuk lingkungan yang akrab dan dinamis
- Puri Mandiri, melambangkan ke-bhineka-an

PERUSAHAAN 68
- Perlu adanya sistem informasi pembangunan
- Selektif memilih proyek
- Produsen box girder segmental pracetak
- Produsen concrete mixer truck pertama

MANAJEMEN 77
- Sulit mendapatkan kontraktor yang baik?

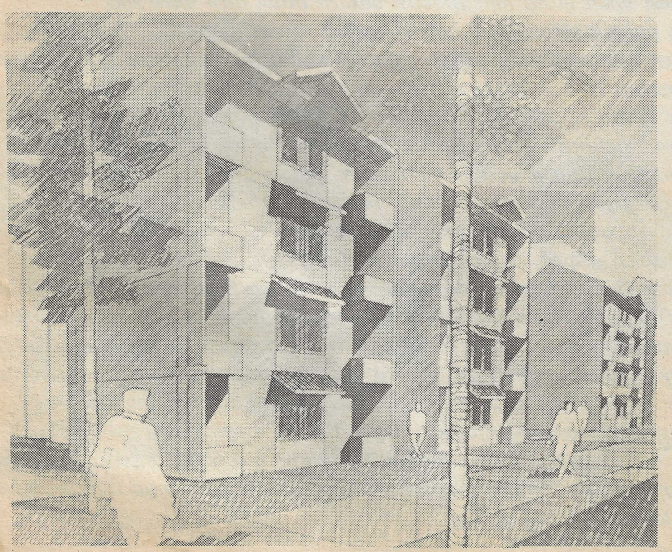
OPINI 79
- Berbagai analisa pelengkap

INTERIOR 83
- Diolah dengan konsep interior yang netral

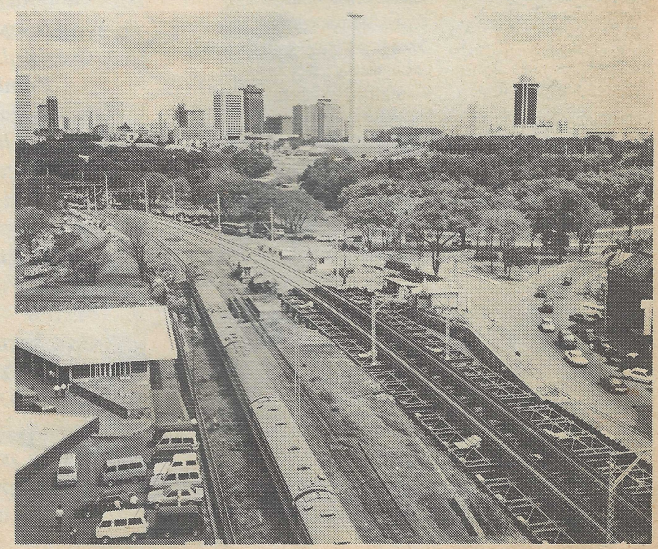
INFORMASI 87
- Yang merencanakan investasi
- Laju inflasi naik?
- HPS semen ''digodok''
- Gedung kembar tertinggi di dunia

BAHAN & ALAT 95
- Alat pembakar sampah yang praktis
- Produk-produk baru

KALAWARTA 97



7



37

Konstruksi
konsultan, kontraktor, bahan dan alat

Penerbit : PT Tren Pembangunan

SIUPP : No. 174/SK/MENPEN/ D.I/1986 Tanggal 17 Mei 1986

Pemimpin Umum/ Pemimpin Redaksi : Ir. Komajaya

Pemimpin Perusahaan : Lukman Djuhandi

Redaksi : Muchammad Zaki
Urip Yustono
Vera Trisnawati
Endang Indriati S

Penasehat Ahli : Ir. Hendirman Sapiie
Ir. J. Liman
B. Pramadio SH (AKI)
Ir. Agus G. Kartasasmita (GAPENSI)
Malkan Amin (GAPENSI)

Penata Wajah : Parit V.

Bagian Iklan : Abdul Cholik

Sirkulasi : Teddy S,
Daspan Hermanto

Keuangan : Tukiman

Redaksi/ Tata Usaha : Jl. Majapahit No. 34/31-32
Jakarta 10160, Indonesia
Kotak Pos 3418, Jkt.
Telepon (021) 355661

Dicetak Oleh : PT. Cahaya Priangan Utama
Terbit tiap bulan dan diedarkan terutama kepada kalangan profesi yang berkecimpung dalam bidang industri konstruksi perencana, konsultan, kontraktor, developer, industriawan, pengawas proyek, pejabat pemerintah, pengusaha bahan dan alat konstruksi di seluruh Indonesia

Pengutipan isi (Tulisan dan Photo) dapat dilakukan, dengan izin tertulis dari redaksi

Catatan

Sedang diteliti, *kemungkinan peningkatan Bandar Udara Hasanuddin — Ujung Pandang — sebagai bandara internasional. Sedangkan bandara Juanda — Surabaya —, menurut Ditjen Perhubungan Udara, masih banyak permasalahan yang harus diselesaikan bandara ini, sebelum menjadi pelabuhan internasional.*

Kabarnya, untuk menjadikan suatu bandara internasional harus ditempuh bermacam-macam persyaratan, agar tidak terjadi hambatan di kemudian hari. Dalam upaya pengembangan bandara Hasanuddin, pemerintah kini telah memproleh bantuan dari pemerintah Perancis sebesar FFr 8 juta, terdiri dari FFr 1 juta berupa grant untuk review study dan FFr 7 juta untuk penyusunan detail design sebagai pinjaman lunak.

Permasalahan yang dihadapi bandara Juanda antara lain disebutkan, perlunya pemisahan tempat antara terminal domestik dan internasional dan ternyata sampai sekarang Juanda belum melakukannya. Juga, harus memiliki apron yang luas sesuai dengan peraturan penerbangan internasional dan apron yang ada sekarang belum memenuhi syarat.

Demikian pula, pengembangan bandar udara Achmad Yani dan Adisumarno dalam tahun anggaran 1990/91 akan mendapat prioritas. Pengembangan bandara Achmad Yani, menurut Ditjen Perhubungan, menggunakan lokasi yang sekarang. Namun pengembangannya akan diarahkan pada landasan utara (laut), sesuai dengan rencana induk dan rencana tekniknya yang dibuat konsultan Perancis tahun 1984 lalu.

Penggantian jembatan, *pada Pelita V yang sedang berjalan ini, menurut rencana Ditjen Bina Marga sekitar 150.000 meter yang tersebar pada jalan negara, propinsi dan kabupaten di seluruh Indonesia. Penggantian jembatan itu meliputi jembatan permanen dan semi permanen. Dalam upaya tersebut, Ditjen Bina Marga dan Transfield Australia Pty Ltd berikut partnernya PT Bakrie Brothers akhir Pebruari 1990 telah menandatangani kontrak pengadaan jembatan rangka baja sekitar 40.000 meter, senilai A $ 238 juta atau setara Rp. 325 miliar. Pengadaan jembatan ini dibiayai dengan dana pinjaman lunak dari Australia. Dan menurut kontrak, sekitar 25 persen dari pekerjaan itu akan dilaksanakan di dalam negeri.*

Kabarnya, untuk tahun anggaran 1990/91, sedang diproses pula pengadaan material jembatan dengan bantuan pemerintah Australia dan Inggeris, masing-masing sekitar 15.000 meter dan 6.000 meter. Sedangkan kekurangannya akan diusahakan pada waktu mendatang.

Pembangunan pabrik baja, *yang terbesar di Indonesia akan dilakukan oleh PT Ispatindo, perusahaan patungan Indonesia dan India. Menurut rencana, pabrik yang akan memproduksi baja 2 juta ton/tahun ini memerlukan investasi USD 350 juta. Pabrik ini akan memproses biji besi menjadi besi spon yang merupakan bahan billet dan wire rod.*

Lokasi pabrik seluas 100 hektar sudah tersedia, milik PT Petrokimia Gresik. Dan diharapkan, pabrik baja ini sudah akan selesai tahun 1992.

Pemberian izin lokasi, *untuk pembangunan perumahan selama Pelita V, dengan lahan seluas 33.000 hektar telah disanggupi oleh Badan Pertanahan Nasional—Jawa Barat. Izin lokasi yang diberikan kepada REI—Jawa Barat itu, dalam upaya memenuhi perumahan sekitar 275 000 unit berbagai tipe pada periode tersebut. Target ini, merupakan 60 persen dari target pembangunan perumahan berbagai tipe selama Pelita V.*

Kebutuhan aspal, *untuk penanganan jalan di seluruh Indonesia diperkirakan 850.000 ton tiap tahun. Sedangkan Pertamina memproduksi sekitar 450.000 ton/tahun. Atau cukup hanya memenuhi kebutuhan daerah dan kekurangannya terpaksa diimpor. Adapun aspal Buton, menurut Dirjen Bina Marga, belum memenuhi syarat bagi jaringan jalan yang lalu-lintasnya tinggi. Disamping itu, juga belum semua kontraktor dan tenaga ahli mengetahui tentang pemanfaatan aspal Buton. Begitupun, pihak Bank Dunia pada prinsipnya tidak menolak mempergunakan aspal Buton untuk proyek-proyek jalan dengan bantuannya, asalkan harganya kompetitif dan mutunya terjamin.* **Muhammad Zaki.**

Hidup di kota, menuntut upaya transformasi budaya

Sardjono Jatiman, SH

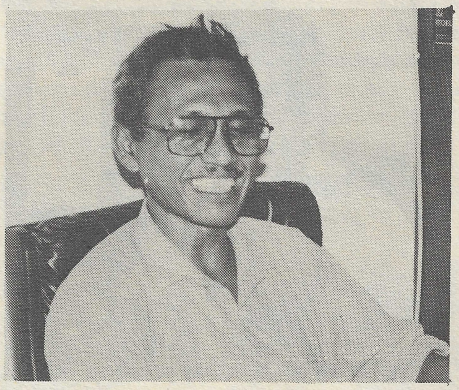
Menjadi masalah di kota-kota besar sekarang ini, perubahan pola, peralihan dari budaya desa ke budaya kota. Yang terjadi adalah perubahan status dan peran, akibat budaya desa yang tidak diversifikasi ke budaya kota yang diversifikasi integras masyarakat tidak lagi didasarkan atas normatif belaka, tapi juga interdependensi. Satu komponen kacau, maka komponen lainnya turut kacau. Contoh mudahnya, saat Lebaran tiba, ekonomi masyarakat jadi lumpuh. Kita dituntut siap menghadapi keadaan ini, tidak bisa lagi membawa budaya desa ke kota. Karena itu, kita harus melakukan suatu upaya tranformasi budaya. Masyarakat ditransfer untuk mengerti hidup di kota.

Sebagian besar masyarakat kita hidup di desa, dengan budaya desa. Lantas mereka masuk ke kota dengan membawa budaya desa. Hal ini tidak dapat diteruskan, sebab kota dengan budaya desa itu, tidak bisa hidup. Kalaupun hidup, selalu tidak layak. Yang layak hidup di desa, barangkali tidak layak hidup di kota. ''Hal ini patut difikirkan bersama,'' demikian dikemukakan oleh Sardjono Jatiman, SH, di ruang kerjanya baru-baru ini kepada Konstruksi.

Menurut sosiolog yang juga peneliti senior dan memegang Bidang Pertemuan Ilmiah dan Konsultasi pada Pusat Penelitian Pranata Pembangunan ini, untuk bisa menggunakan teknologi, kota harus didukung dengan sistem sosial dan sistem budaya. Teknologi yang umumnya produk Barat itu, harus ditransfer supaya cocok dengan budaya kita, tapi budaya kita pun harus ditransfer, bergerak mendekati teknologi, supaya bertaut. Barangkali teknologi sedikit mundur untuk menyamakan budaya.

Lonely crowded

Di kalangan mahasiswa UI, ia tak asing lagi. Dosen yang berpenampilan santai, selalu bersepatu sandal dengan sebatang rokok terselip di bibir dan dikenal terbuka serta akrab dengan senyum. Lektor Jurusan Sosiologi FISIP, juga dosen Sosiologi di FE, FH dan Arsitektur FTUI ini, berpendapat bahwa beberapa budaya desa yang bagus, masih perlu dipertahankan. Misalnya, kebersamaan, karena berkaitan dengan pengamanan. Budaya kebersamaan ini membuat *lonely crowded*, orang di dalam keramaian merasa kesepian, tidak akan terjadi. ''Kita harus memelihara kebersamaan. Di Barat, *lonely crowded* terjadi, lalu angka bunuh diri tinggi. Justru disini, di permukiman itulah kita membangun kebersamaan!'', tegasnya. Bila di bidang pekerjaan, kebersamaan ini berkurang karena yang dikembangkan adalah profesionalisme dan kemampuan individu. Hubungan kerja menjadi impersonal, karena berdasarkan status. Maka, menurut Sardjono, di permukiman hubungan-hubungan menjadi utuh, sehingga imbang, tidak membuat stress dan merasa asing sendirian, setelah di kantor dan di jalan merasa asing. Budaya kebersamaan masih dihidupkan dengan adanya kenduri atau selamatan misalnya. ''Masalahnya kini, adakah ruang tempat untuk keadaan itu dalam desain rumah susun,'' ia balik bertanya.



Seperti diketahui, desain flat/rumah susun berangkat dari sudut pandang masyarakat individualis, yang mementingkan *privacy* dan teritori. ''Nah, kalau rumah susun masuk ke dalam masyarakat yang memandang penting komunitas/kebersamaan, *kan* berbeda!,'' tandasnya. Praktis dalam flat desain Barat itu, tidak ada ruang untuk kebersamaan antar tetangga. Sebab, di luar kehidupan rumah ada institusi tempat mereka berkumpul, klub-klub olahraga dan hobby, misalnya. Dan pada kita, hal tersebut tidak dijumpai.

Sudah jelas bahwa 10 hingga 15 tahun mendatang, sebagian besar bentuk permukiman kota adalah rumah susun. Yang menjadi masalah adalah, menurut peneliti senior pada Pusat Penelitian Sumber Daya Manusia dan Lingkungan Hidup UI ini, pernahkah pada anak-anak TK, SD, SMP yang kelak menjadi generasi penghuni rumah susun, diberikan suatu sosialisasi hidup di rumah susun. ''Jadi, diberi ''persiapan'', sehingga mereka punya imajinasi tentang hidup di lantai banyak. Umpama, ada semacam majalah yang mengatur tentang kehidupan tersebut. Orang kumuh pun demikian. Tidak pernah punya gambaran atau imajinasi tentang hidup di rumah susun, sehingga sosialisasi terhadap masyarakat itu harus melalui berbagai macam perangkat. ''Lagi pula, mereka tak ada pilihan selain di rumah susun itu,'' katanya.

Lantas Sardjono lebih jauh menskenariokan, keluarga muda cenderung tinggal di flat hingga mempunyai anak 1 orang. Pasalnya, pertimbangan praktis dan ekonomis sejalan dengan kebutuhan. Sekarang perlu ada suatu proses sosialisasi bahwa tinggal di flat itu bukan tempatnya orang-orang miskin. ''Soalnya, saat ini ada suatu pandangan bahwa rumah susun itu rumahnya orang-orang miskin,'' tuturnya. Pandangan ini harus dihapus. Kendati flat itu tidak memungkinkan pengembangan horizontal dan vertikal, namun penghuninya bisa berpindah tempat, sesuai penambahan anggota keluarga dan peningkatan kemampuan ekonomi. Rumah susun bisa mewah, untuk golongan menengah dan atas, dengan desain yang melibatkan ahli pertamanan, interior dan arsitektur secara terpadu. ''Ciptakan dan kembangkan institusi kebersamaan itu lebih moderen lagi, menjadi institusi kebersamaan yang produktif. Sambil menunggu cucian ''di laundry pada lantai dasar secara sistem koin misalnya, warga flat bisa berkumpul sambil berdiskusi atau membaca koran,'' ia meramalkan.

Rumah susun kemudian memerlukan keluarga kecil. Karena pembantu tidak dapat tinggal di dalamnya, maka keberadaan orang tua di rumah menjadi amat tampil. Barangkali jam sekolah anak sudah harus mulai diubah, disesuaikan dengan jam kerja orang tua. Sekarang ini, bila anak pulang, orang tua tidak ada di rumah. Agar, anak tidak tinggal di rumah sendirian terlalu lama,

mungkin jam sekolah anak menjadi agak siang, dari jam 09.00 hingga jam 16.00 misalnya. Jadi jam kerja orang tua dan jam sekolah relatif hampir sama. Hal ini penting. Sebab, menurut ayah dua anak yang berangkat remaja ini kalau tidak anak-anak akan terbengkelai terlalu panjang.

Berarti tidak akan ada sekolah sore. Kegiatan di sekolah konsekuensinya harus lebih banyak. Dengan adanya rumah susun itu, maka ekstra/ruang sisa yang ada bisa dipakai untuk kegiatan sekolah. Cuma problemanya adalah, jumlah orang miskin lebih tinggi dari pada yang mampu.

Pembenahan hunian kumuh

Kecenderungan yang terjadi pada masyarakat yang kian berkembang adalah sebagian terbesar penduduk tinggal di kota. Semakin banyak kota tumbuh, berarti persentase penduduk kota kian banyak. Bila sekarang saja sudah 20 persen, maka diperkirakan di Indonesia pada tahun 2.000 nanti bisa mencapai diatas 40 persen penduduk tinggal di kota.

Sebagian besar kota di Indonesia, adalah kota tua yang dibangun abad 16 hingga 18-an. Tidak banyak kota yang punya perencanaan matang. Kalaupun ada, biasanya tambal sulam. Lalu kemudian kita memiliki RUTR. Apa implikasinya? Menurut tamatan Program Non Gelar Sosiologi, Universitas Wisconsin Madison, Wisconsin USA, 1974 ini, yang ke kota adalah orang dalam status ekonomi dan sosial yang rendah, disamping tidak memiliki keahlian dan keterampilan. Miskin dalam segala hal, baik itu informasi, pendidikan ataupun ekonomi. Ketika masuk ke kota, dimana saja mereka tinggal, berkumpul dalam satu daerah yang kemudian berkembang jadi daerah kumuh, liar. Tapi ada juga daerah yang dulunya legal, karena penduduknya bertambah, kemudian menjadi kumuh, dan itu bukan daerah liar. Daerah kumuh tidak selalu liar, tapi pasti berisi orang miskin. Sekarang ada konsep dalam pembangunan kita, bahwa kumuh itu tidak manusiawi dan menurunkan martabat. ''Itu *kan* konsepnya orang elit. Seperti juga memandang becak itu menurunkan martabat!,'' sergah Sardjono. Tapi barangkali, untuk orang miskin yang makan saja sulit, martabat itu nomor 2 atau 3. Yang penting hidup dulu. Sehingga buat mereka makan adalah kebutuhan pokok. Akibat perbedaan ini, lalu menimbulkan perbedaan konsepsi tentang kumuh, misalnya. ''Kumuh itu 'kan penilaian orang dari luar, dengan kerangka berfikir tertentu yang ada patokan dan standar. Sedangkan masyarakat miskin ini, tidak melihat standar tersebut. Mereka hanya melihat standar pokok ada dan terpenuhi, yakni: sandang, pangan dan papan, barangkali. Di bawah ini tidak jadi soal,'' kata pria kelahiran Cimahi, 18 Januari 1941 ini.

Problem ini dilanjutkan dengan adanya kesenjangan antara apa yang seharusnya secara filosofis dan apa yang realitas. Maka jadilah dia masalah sosial, karena itu harus diubah dan diperbaiki. Kalau yang mau diperbaiki tidak punya kesadaran bahwa mereka ''buruk'', hal itu menjadi sulit dilaksanakan. Mereka, orang kumuh itu, tidak tahu pentingnya hidup sehat dan lingkungan baik. ''Karena itu, Kita harus mengubah nilai tadi,'' kata Sardjono. Kalau sudah demikian, maka strategi peremajaan kota mestilah bukan analisa kelayakan teknis lagi yang di depan, melainkan analisa kelayakan sosial. Pembangunan pada umumnya adalah analisa kelayakan teknis dan ekonomis. Namun analisa kelayakan sosial hampir tidak pernah ada, kalaupun ada hampir basa-basi. Tapi paling tidak, kalau kita bisa mengerti mereka melalui analisa sosial yang ada, maka pembangunan barangkali lebih bermakna. ''Karena tujuan pembangunan kan untuk meningkatkan kualitas manusia''.

Lebih jauh Sardjono mengungkapkan bahwa pembangunan kita seringkali *top down*. Kita acap lupa, untuk masalah teknis-ekonomis, barangkali sama dengan yang kita pelajari di luar negeri, tapi untuk masalah sosial, sumber belajar adalah masyarakat kita sendiri. ''Jadi kita harus mengerti keadaan ini, meskipun memang angel,'' guraunya dengan logat Jawa yang masih melekat. Padahal sebagian besar hidupnya dihabiskan berpindah-pindah tempat di pelosok Jakarta. ''Anak kolong'' dari ayah serdadu ini pernah mukim di lingkungan kumuh Kemayoran Gempol yang kini turut dijadikan objek penelitiannya.

Sardjono menilai, bahwa membangun kota tidak cukup hanya dengan kemauan baik saja, harus ditambah dengan usaha yang baik pula. ''Dengan mulai dari keadaan sosial mereka, kita berusaha menyadarkan pandangan tentang nilai yang harus diubah tersebut,'' katanya.

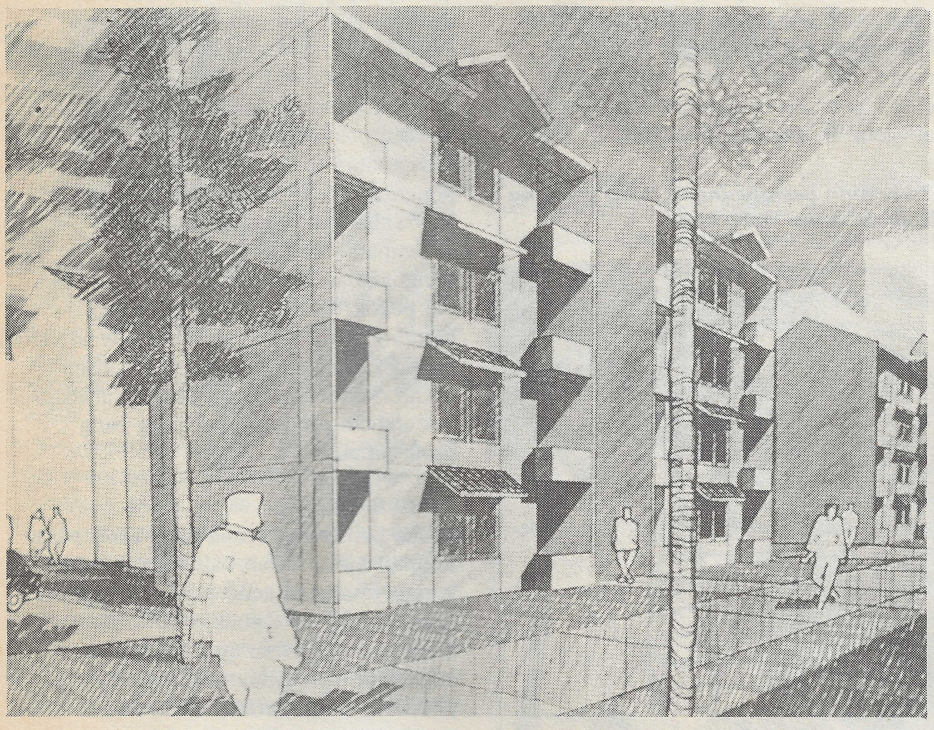
Melalui dialog dan diskusi dalam komunitas sosial yang ada di antara pemukim kumuh tersebut, selanjutnya diberikan alternatif bentuk yang mereka inginkan. Mereka akan tahu bahwa setiap keinginan ada kendalanya, namun paling tidak, yang dibuat itu belumlah sesuatu yang maksimal, baru hal ini yang bisa dilakukan. ''Jadi mereka merasa *diuwongke*, pendapatnya didengar,'' ungkapnya. Kalaulah mereka menolak, mungkin bukan karena mereka tidak mau, tapi tidak mengerti. Dengan diberi pengertiandanbukandigurui,kitaberempathy dengan mereka,'' jelas peneliti senior ini.

Bina Usaha

Sekarang ada citra bahwa peremajaan kota itu merupakan kesengsaraan untuk orang miskin, karena disertai penggusuran. Barangkali Proyek Kemayoran disini dengan jelas mengatakan tidak akan terjadi penggusuran. ''Itu juga tidak jelas untuk masyarakat, apa yang dimaksud dengan tidak menggusur,'' kata dosen sosiologi ini. Tidak menggusur itu maksudnya bukan tidak dibongkar. Tetap dibongkar, namun orang di dalamnya tetap mendapat hak sesuai yang mereka miliki dan tidak bertambah miskin. Mereka boleh pindah, tapi tidak terpaksa pindah. Di Kemayoran, nanti akan banyak sekali lapangan kerja, *cleaning service* dan *maintenance* misalnya, yang butuh training dan pemasaran. Sekarang pekerjaan di kota tu semuanya harus serba profesional. Barangkali bukan lagi pembantu rumah tangga yang dibutuhkan, melainkan harus *house keeper*. Karena itu, upaya yang dilakukan Bina Usaha merupakan suatu kebijakan yang menyeluruh, sejak memotivasi hingga memasarkan. Sardjono menjelaskan, masyarakat petani itu biasanya karena memiliki pekerjaan rutin, merasa tidak perlu berfikir kreatif lebih jauh. Karena itu tidak pernah melihat peluang. Maka yang dilakukan sekarang adalah mendidik mereka untuk melihat setiap peluang yang ada. Disinilah LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) bisa masuk dan berperan dari bawah. Kalau masyarakat itu mau dibikin studi, barangkali bisa dengan methode PAR *(Participation Action Research)*. Masyarakat digerakkan, menilai dirinya sendiri, kemudian dengan dasar kebersamaan yang ada, mereka memanfaatkannya untuk sesuatu yang lebih potensial.

Dalam rangka upaya itu, Sardjono mengusulkan agar anak-anak sekolah diajarkan

bersambung ke halaman 78



Perspektif Rumah Susun type F.21

Kota baru komplek Kemayoran

- Dimulai dengan Rumah Susun
- Zona komersil, disayembarakan

Pengembangan daerah bekas pelabuhan udara Kemayoran telah dimulai akhir Januari lalu dengan pemancangan tiang pertama pembangunan rumah susun sederhana oleh Menteri Sekretaris Negara Drs Moerdiono. Rumah susun sederhana ini, merupakan salah satu komponen perumahan yang akan mengisi komplek Kemayoran, disamping berbagai fasilitas perkotaan lain. Rumah susun ini akan dibangun secara bertahap sampai seluruhnya berjumlah 7800 unit. Tentunya, prioritas pertama ditujukan pada penduduk yang kini berada didaerah kumuh di sekitar Kemayoran, sehingga lingkungan itu akan menjadi daerah yang bersih, sehat dan terawat baik. Rumah susun sederhana itu kelak akan disewakan dengan harga relatif murah, Rp.1.000,- perhari agar terjangkau oleh masyarakat golongan menengah kebawah. (baca Kota Baru Dalam Kota, Konstruksi Januari 1990)

Pengembangan komplek Kemayoran ini sendiri bermula dari dipindahkannya kegiatan bandar udara Jakarta, dari Kemayoran ke Bandara Internasional Soekarno-Hatta di Cengkareng. Dengan kosongnya daerah itu dari kegiatan bandar udara, dipikirkanlah upaya mengembangkan daerah itu agar bermanfaat bagi perkembangan kota Jakarta. Pemerintah kemudian membentuk Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) yang diketuai Mensesneg Moerdiono.

Dalam acara jumpa pers oleh Mensesneg dijelaskan, bahwa langkah berikut setelah pembangunan rumah susun ini adalah memberikan informasi seluas-luasnya kepada swasta dan semua pihak yang berminat untuk mengisi kegiatan di komplek seluas 454 hektar itu. Ini dimaksudkan, agar pihak-pihak yang berminat dapat segera mempersiapkan diri hingga pada saatnya nanti dapat segera memanfaatkan berbagai fasilitas yang ada. Ditekankannya pula, bahwa diberikan kesempatan investasi seluas-luasnya disegala bidang yang menarik bagi swasta. Sedangkan porsi pengelola adalah bagian-bagian yang tidak menarik bagi swasta seperti sarana jalan dan bangunan umum non-komersil.

Rumah susun sederhana yang sudah mulai dibangun itu akan menjadi modal awal bagi pembangunan selanjutnya, karena dana pengembangan daerah ini sepenuhnya ditanggung oleh BPKK. Moerdiono mengharapkan, rumah susun sederhana ini dapat menggantikan daerah kumuh yang selama ini dirasa mengganggu dan sebenarnya tidak layak huni.

Sayembara

Untuk merangsang tumbuhnya pemikiran baru yang inovatif dan orisinil bagi penataan dan pengendalian ruang kota di Bandar Kemayoran, Direksi Pelaksana Pengendalian Pembangunan Komplek Kemayoran (DP3KK) bekerja sama dengan Ikatan Arsitek Indonesia menyelenggarakan Sayembara Konsep Gagasan Pengendalian Tata Ruang Kota, khususnya pada zona komersil. Ir. Hindro T. Sumardjan, Ketua DP3KK mengatakan, dari sayembara ini diharapkan gagasan yang realistis, merangsang dan menarik bagi developer/investor, dapat mengakomodasi kemajuan dunia perdagangan serta perkembangan teknologi yang terus menerus dimasa depan, manusiawi dan mempunyai interaksi kegiatan sosial-ekonomi dengan

lingkungan sekitarnya. Serta mempunyai mekanisme pengendalian perencanaan dan perancangan yang dapat dilaksanakan dan mudah dikontrol pelaksanaannya. Hindro menambahkan, bahwa perencanaan suatu komplek tidak mungkin dijangkau secara lengkap oleh satu pihak saja mengingat masih banyak aspek lain yang terkait. Karena itu, sayembara dibatasi pada bidang yang dikuasai oleh para arsitek, yaitu urban desain.

Ir. Syahrul Syarif sebagai Ketua Ikatan Arsitek Indonesia menjelaskan, sayembara ini juga diharapkan akan dapat menghasilkan suatu citra pola Indonesia yang mencerminkan karakteristik kota yang cukup vokal dan mampu memberikan ciri suatu kawasan. Dan dalam pelaksanaannya, IAI membentuk dewan juri yang diketuai oleh Dr. Ir. M. Danisworo dengan para anggota: Ir. Bondan H.S. MSc, Ir. Udin Abimanyoe, Ir. Darmawan dan Ir. Ciputra. Juga ada Juri tamu dari Singapura: Mr. Tay Keng Soon.

Bulan Desember tahun lalu telah ditetapkan pemenangnya, yaitu dua pemenang kedua dan satu pemenang ketiga, masing-masing Ir. Zaenudin Kartadiwiria dan Ir. Naryono sebagai pemenang kedua dan Ir. Bayu Pradhana sebagai pemenang ketiga. Pada kesempatan itu diberikan pula penghargaan kepada Arisetiana. Dr. Ir. M. Danisworo yang dijumpai pada kesempatan lain mengatakan, penghargaan diberikan berdasarkan dua hal pokok, yaitu: peserta dianggap menunjukkan kemampuan berinovasi yang baik sekali didalam pemikiran konsep urban desain dan karya yang dihasilkan merupakan produk sayembara yang profesional.

Peresmian pemancangan tiang pertama Rumah Susun Sederhana

Pemenang

Dua pemenang kedua yang Konstruksi jumpai, mengatakan bahwa penekanan karyanya adalah konsep perencanaan & perancangan kota atau urban desain. Ini diakui ketua Dewan Juri, merupakan kelebihan para pemenang. Hampir semua peserta lain cenderung melakukan pendekatan arsitektural, sehingga perencanaan kota (urban desain) yang diharapkan tidak terpenuhi. Danisworo menjelaskan, dua peserta ini sama-sama memiliki konsep pola pusat kegiatan yang terpadu dengan unsur penghubung dan pengikat yang jelas dan kuat. ''Ini merupakan konsep yang sangat menunjang tujuan International Trade Center sebagai suatu wadah yang kompak dengan tingkat komunikasi yang tinggi,'' katanya.

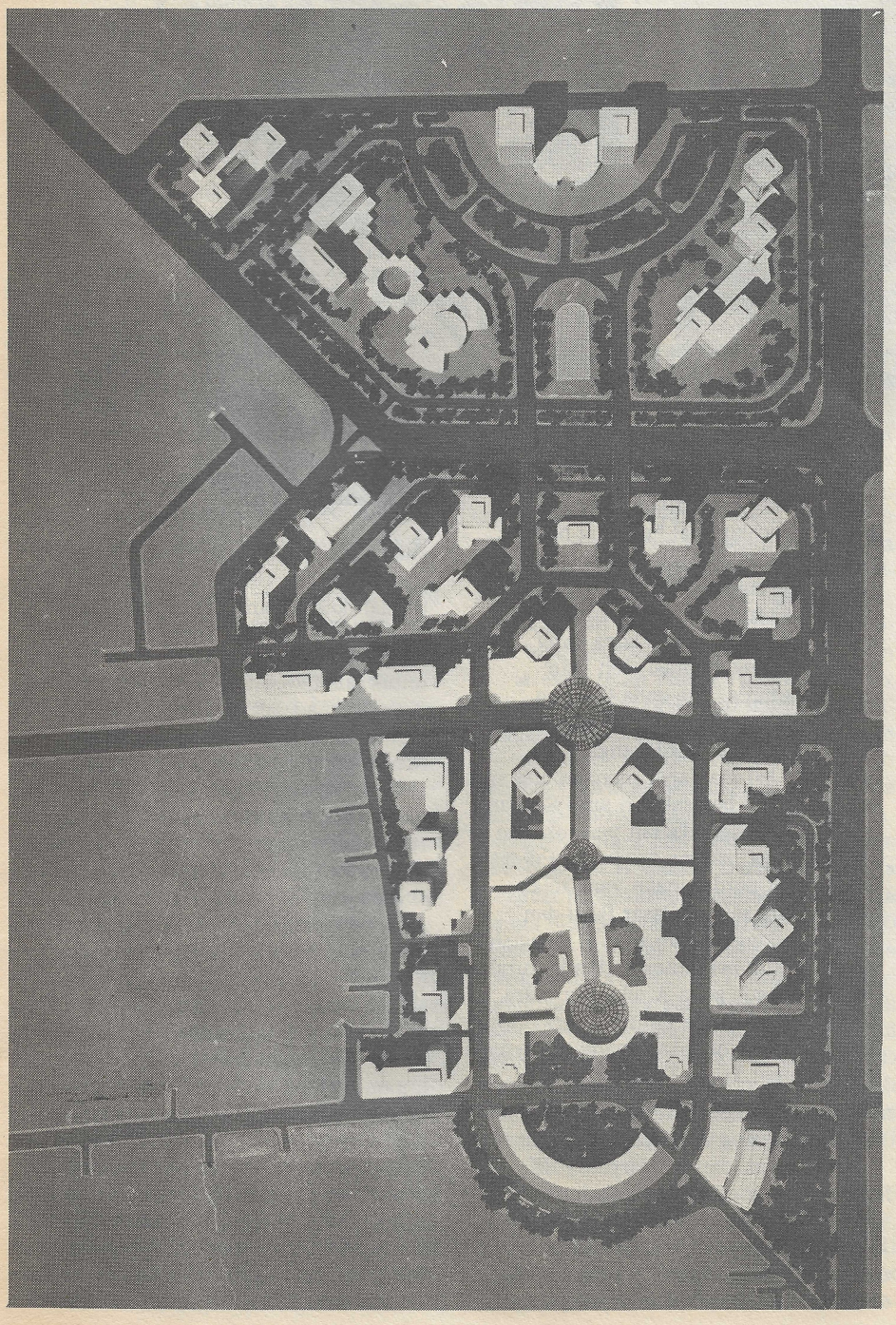
Ir. Zaenudin Kartadiwiria dengan timnya yang berjumlah 6 orang menyajikan tema perencanaan yang meng-kooperasi-kan sektor informal dengan sektor formal. Zaenudin berpendapat, kota di Indonesia seharusnya mencerminkan ciri khasnya, antara lain adanya sektor informal, yaitu usaha-usaha masyarakat yang ingin mengembangkan diri ke arah usaha swasta, dari usaha kecil seperti kaki lima, asongan keusaha wiraswasta yang besar. Sektor informal itu perlu ditampung, bukannya malah diusir. Dan

Para pemenang bersama Mensesneg Moerdiono dan Ketua IAI. Ir. Syahrul Syarif saat penyerahan hadiah sayembara.

cerminan kondisi kota yang semrawut akan terhapus karena penataan yang teratur. Zaenudin merasa yakin, bahwa kaki lima dengan pedagang asongan itu dapat teratur, rapi dan bersih bila diakui eksistensinya, kendati memang dibutuhkan waktu yang cukup panjang. Sedikitnya 10 sampai 15 tahun mendatang, sektor informal akan dapat hidup sejajar dengan sektor formal untuk saling mendukung.

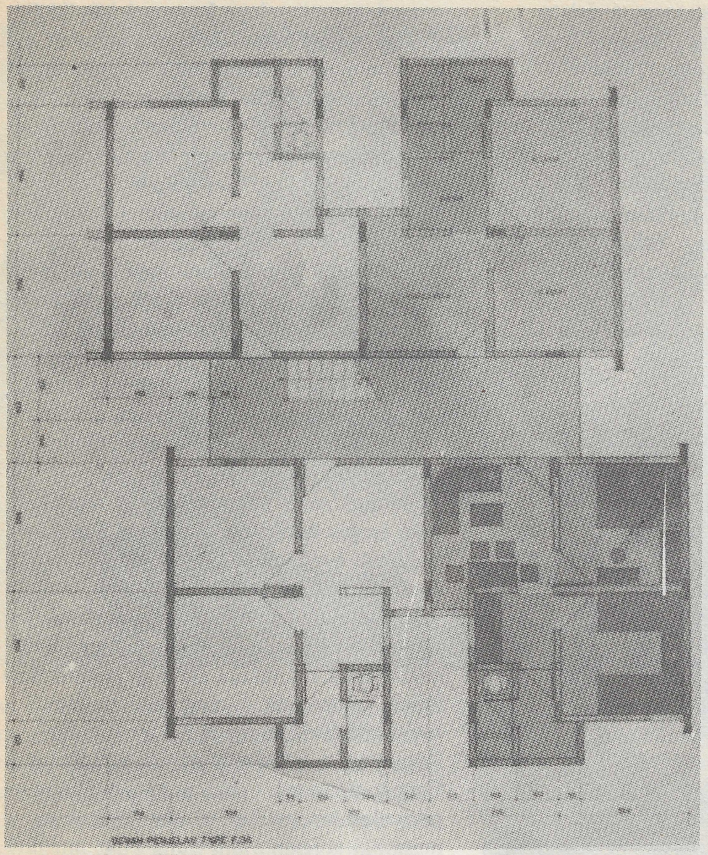
Sedangkan Ir. Naryono, yang ternyata bernaung dibawah PT Arkonin, menguraikan perencanaannya dalam konsep penataan yang terarah dengan pertimbangan-pertimbangan sesuai dengan prinsip-prinsip urban desain dan terutama memperhatikan aspek komersil daerah ini sehingga dapat menarik investor. Tim dari Arkonin ini, lebih jauh menjelaskan, konsep perencanan yang dibuat secara bertahap. Tahap awal merupakan tahap persiapan, dimana zona komersil seluas kurang lebih 73,5 hektar ini menjadi sub-pusat wilayah dengan layanan lokal yang hanya melayani penduduk Kemayoran dan sekitarnya. Tahap berikutnya, adalah tahap menengah yang merupakan tahap pematangan, yaitu zona komersil ini merupakan komplemen utama dari ''Jakarta Trade Fair''. Sedangkan tahap akhir adalah tahap pemantapan dimana zona komersil ini dapat berfungsi sebagai ''Pusat Perdagangan Internasional'' dalam arti seluas-luasnya, mandiri dan memiliki aktivitas yang tidak tergantung dari aktivitas area disekitarnya.

Zona Komersil karya Tim dari Arkonin

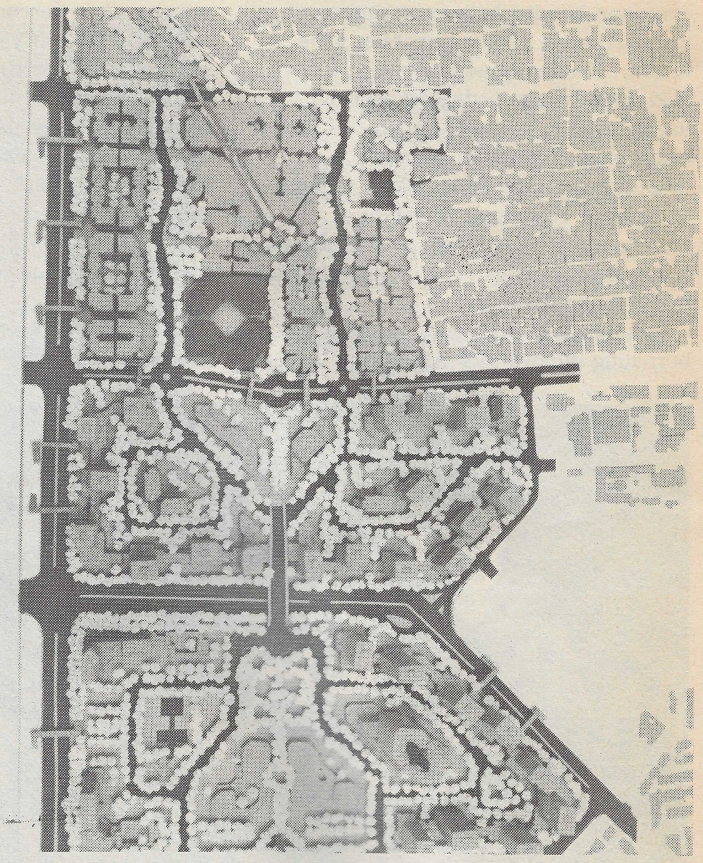


Kedua pemenang, pada dasarnya menggunakan kondisi yang memungkinkan pengembangan model kota tropis dan mendorong tumbuhnya kegiatan berjalan kaki bagi para penghuni atau pemakai. Hal lain yang juga mendapat penilaian positif dari Dewan Juri adalah adanya usulan yang cukup baik mengenai strategi peruntukan lahan secara mikro yang akan dapat meningkatkan efisiensi fungsi Bandar Kemayoran sebagai Internasional Trade Center. Demikian pula dengan penyelesaian ruang terbuka, keduanya memiliki konsep yang sama kuat untuk mengarah ke 'kota taman', meskipun konsep aplikasinya berbeda. Tim Arkonin mempunyai nilai lebih dalam segi penggunaan lahan yang akan menarik calon developer bila dilihat dari aspek komersilnya, sedangkan Zaenudin memiliki segi-segi sosial yang cukup baik dalam perencanaannya. Sehingga mampu memberikan warna bagi Bandar Kemayoran sebagai suatu pusat kota di negara Dunia Ketiga, dimana dualisme sosial merupakan isu yang kritikal.

Dalam desainnya, Zaenudin merencanakan penggunaan lahan dengan hirarkhi dari yang bersifat informal, regional dan merakyat ke formal, internasional dan eksklusif. Ini terwujud dalam tata guna lahan yang bergerak dari selatan ke utara. Konsep ini diperkuat pula dengan sky-line atau garis ketinggian bangunan yang membentuk kurva naik dibagian utara. Peruntukan yang diusulkan, paling selatan adalah toko kios kaki lima, kemudian kantor dan pertokoan. Lahan dibagian tengah untuk fungsi kantor kelas menengah, hotel berbintang 3, pusat kebudayaan dan pertokoan. Sedangkan dibagian utara, fungsi-fungsinya antara lain Trade Fair, Air City Terminal, kantor kelas atas, hotel berbintang 5, merchandise, convention center, bursa komoditi dan



Rumah Susun type F.36



Maket Zona Komersil karya Ir. Zaenudin & tim.

trade information center. Diantara fungsi fungsi bangunan tersebut, semua dapat 'diselusupi' oleh pejalan kaki.

Dalam gubahan masa, tim Zaenudin membuat komposisi skala antara manusia pejalan kaki dan bangunan tinggi. Untuk menjelaskan skala, setiap gedung tinggi harus diimbangi dengan bangunan rendah, sehingga skala manusia selalu terbentuk. Pedestrian, dalam hal ini menjadi sesuatu yang sangat diperhatikan. Arahan atau guidelines yang direncanakan antara lain menata jalur pedestrian hingga memungkinkan pejalan kaki mencapai berbagai tempat dalam lingkungan kota, dan menata sektor informal dibeberapa tempat yang menarik bagi pejalan kaki. Juga diusahakan untuk memanfaatkan ruang-ruang antar bangunan sebagai akses bagi pejalan kaki dan membentuk suatu 'sequence' ruang luar untuk memperoleh pengalaman perspektif yang beragam disepanjang akses dalam kota. Untuk kenikmatan pejalan kaki, dibuat pula kantong-kantong atraksi dan pedestrian dipisahkan dari jalan mobil.

Naryono dengan timnya dari Arkonin mengajukan analisis Mekanisme Pengendalian lengkap dengan peraturan membangun yang cukup luwes tapi lugas, mencakup hal-hal yang bersifat wajib, disarankan, ditolerir dan dilarang. Salah satu anggota tim, Ir. Wicaksono, menerangkan bahwa zona komersil ini dibagi menjadi tiga sub zona yang masing-masing dibatasi oleh jalur sirkulasi utama. Sub zona C, yang terletak paling Selatan, peruntukan utamanya adalah perdagangan. Ini dilakukan karena dapat menampung arus terbesar yang berasal dari arah Selatan dan Barat sebagai daerah permukiman di Jakarta. Juga, karena berdekatan dengan pusat-pusat perdagangan yang telah berkembang seperti Pasar Baru dan Senen. Sedangkan sub zona B dibagian tengah untuk perkantoran dan kultural center dan sub zona A dibagian utara untuk 'World Trade Center', perkantoran dan hotel, karena lokasinya dekat dengan Internasional Trade Fair.

Untuk sirkulasi dan transportasi umum, Wicaksono yang didampingi anggota tim Ir. Priharkyati dan Ir. Haryanto BK, menjelaskan bahwa digunakan prinsip konektivitas, kejelasan dan efisiensi jalur sirkulasi. Ada jalan kolektor yang menghubungkan setiap sub zona dengan Jakarta Fair. Hirarkhi selanjutnya adalah jalan lokal yang menghubungkan setiap persil, barulah kemudian pedestrian bagi pejalan kaki. Transportasi umum yang diusulkan adalah bis kota untuk jalan/jalur berskala kota, dan metro mini untuk jalan kolektor. Jenis lain yang diusulkan, adalah kereta api. Dari stasiun kereta api terdekat, dapat digunakan kereta layang ringan sejenis 'aeromovel' yang menyusuri jalan kolektor. Penataan massa bangunan diarahkan pada penciptaan ruang luar yang berkarakter dan untuk meningkatkan citra lingkungan dibentuk skyline yang memperkuat ruang jalan arteri, Jakarta Fair dan sebagainya. Sedangkan tata hijau diarahkan pada pembentukan kota taman dengan jalur hijau disepanjang jalan arteri, dan ruang terbuka hijau lain diusahakan berfungsi ganda serta pelataran parkir yang menggunakan konsep parkir-hutan, yaitu dengan perkerasan rumput (grass block) dan penanaman pohon yang relatif padat.

Zona komersil telah disayembarakan, pemenangnyapun telah ditetapkan, kini kita tunggu saja BPKK melalui DP3KK mengembangkan zona ini sebagai bagian dari penataan Bandar Kemayoran secara keseluruhan. Rahmi/Vera

Atas

Desain ruang kota mikro yang tidak memperdulikan kehadiran masyarakat informal, menghambat terjadinya proses transformasi.

Bawah

Ketidakperdulian terhadap kebutuhan dan aspirasi masyarakat miskin, dapat mengakibatkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan.

Perencanaan kota masa mendatang

Kota sebagai wadah transformasi dan wilayah ekologi

Menjelang tahun-tahun mendatang, kota-kota di negara berkembang akan segera menghadapi perubahan besar. Industrialisasi dan urbanisasi adalah unsur yang kuat mewarnai dan mempengaruhi perubahan tersebut. Masuknya industri pada kota-kota di negara Asia Tenggara merupakan hal yang tidak dapat dielakkan lagi, mengingat kondisi di negara yang termasuk dalam NIC sudah tidak memungkinkan lagi untuk mendapatkan hasil yang bisa berkompetisi di pasaran. Oleh karena sudah tingginya upah pekerja dan mulai ada tuntutan yang dianggap berlebih. Sedangkan urbanisasi dari desa ke kota, tetap menjadi warna bagi pertumbuhan kota-kota di negara berkembang Asia Tenggara. Hal yang tidak dapat dihindari karena kota untuk sementara tetap menjadi tempat pengelompokan kegiatan ekonomi. Pada tahun 2000 nanti, diperkirakan lebih dari separuh (50 persen) penduduk kota Asia Tenggara akan tinggal di daerah perkotaan. Ini berarti, kenaikan sekitar 10 persen dibandingkan tahun 1980.

Bertolak dari gambaran di atas, dapat dipastikan negara berkembang Asia Tenggara akan mengalami perubahan besar baik dalam tatanan kehidupan politik, ekonomi dan sosial, yang tentunya akan mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota-kotanya. Oleh karena itu perlu dipelajari bagaimana perubahan tersebut akan terjadi, dan pendekatan apa yang perlu diambil untuk dapat mengatasi akibat yang ada dari perubahan tersebut. Demikian antara lain maksud diadakannya seminar dan lokakarya internasional ''South East Asian City of The Future'' oleh IAI dan Yayasan Aga Khan, belum lama berselang.

Seperti diketahui, saat ini kota-kota besar di negara berkembang banyak mengalami persoalan akibat adanya ledakan penduduk besar-besaran dalam waktu relatif singkat, yang tidak diimbangi pula oleh kemampuan perangkat yang ada. Melebar dan meluasnya fisik kota dengan kepadatan yang tinggi, disertai dengan kualitas lingkungan kota dan teknologi yang kurang memadai, adalah persoalan yang selalu mengikuti pertumbuhan kota di negara berkembang saat ini. Kota berjalan di luar batas kemampuan dukungnya. Timbul permukiman-permukiman spontan dengan kualitas substandar menghasilkan lingkungan yang tidak sehat, baik fisik, mental dan sosial. Sarana transportasi umum yang tidak memadai dengan tingkat pencemaran lingkungan yang tinggi.

Menyadari, urbanisasi merupakan hal yang tak terelakkan dan terus akan berlanjut, berarti bahwa pertumbuhan permukiman spontan dengan kualitas substandar akan terus berjalan. Kota akan tetap didominasi oleh kelompok masyarakat miskin, yang berada di jalur informal. Oleh karena tidak memiliki kemampuan untuk menembus kegiatan ekonomi formal akibat tidak memiliki kemampuan dan ketrampilan tertentu yang dibutuhkan oleh kegiatan formal perkotaan. Kondisi kota yang demikian,

tidak dapat terus dibiarkan berlanjut, karena akan membawa pada kondisi yang lebih parah, mengingat akan semakin banyak lagi masyarakat miskin yang tinggal di kota. Untuk menghadapi permasalahan ini diperlukan suatu strategi pendekatan baru. Peran dan sumbangan apa yang dapat diberikan oleh perencana kota dan arsitek dalam mengatasi permasalahan tersebut? Demikian antara lain yang ingin dijawab dalam seminar tersebut.

Menurut DR. Ir. Bianpoen, apapun peran yang dapat disumbangkan harus, berangkat dari pemikiran bahwa ruang kota yang direncanakan hendaknya cocok *(liveable)* untuk manusia yang menempatinya. Artinya, manusia harus menjadi fokus utama dalam perencanaan kota, sesuai dengan tujuan dasar dari setiap pembangunan, yaitu: meningkatkan harkat dan kualitas hidup manusia. Bianpoen sependapat dengan Javiar Perez de Cuellar — Sekjen PBB — bahwa pendekatan kepada kota bersih dan sehat adalah merupakan jawaban strategi global perumahan untuk menghadapi tahun 2000. Oleh karena sehat — secara mental, fisik dan sosial, tidak hanya sekedar bebas dari penyakit saja — merupakan salah satu indikator yang menunjukkan kualitas hidup masyarakat.

Memungkinkan terjadinya proses transformasi

Dalam seminar tersebut, DR.Muhammad Danisworo MA, menyebutkan perlunya memandang kota sebagai tempat wadah proses transformasi dari masyarakat tradisional desa ke masyarakat moderen kota. ''Harus direncanakan ruang kota yang mempunyai arti bagi pendatang dari desa'', katanya. Agar mereka yang merupakan urbanis palsu ini, dapat cepat menyesuaikan diri dan berperan dalam kehidupan kota. Sehingga kota tidak jatuh pada keadaan yang semakin semrawut, mengingat urbanisasi masih akan terus berlanjut pada masa mendatang.

Danisworo menilai, kondisi kebanyakan kota-kota di negara berkembang Asia Tenggara saat ini, tidak memungkinkan terjadinya proses transformasi secara wajar. Atmosfir permukiman yang buruk — tanpa dukungan prasarana dan sarana yang memadai — merupakan faktor penghambat terjadinya proses asimilasi yang normal untuk dapat menyesuaikan diri pada perilaku moderen kota.

DR. Muhammad Danisworo, M.Arch.MUP

DR.IR. Bianpoen

Perencanaan ruang kota mikro yang ada saat ini juga terlihat tidak mempertimbangkan kehadiran mereka. Banyak pusat-pusat pertokoan yang ada sekarang ini, tidak menyediakan areal yang memberi kesempatan para pedagang kakilima untuk berdagang. Atau banyak fasilitas parkir yang tersedia di kota tidak dilengkapi oleh ruang tunggu untuk supir. Munculnya ruang kota tersebut, merupakan cermin dari sikap masyarakat dan pengambil kebijakan yang tidak memperdulikan kehadiran mereka.

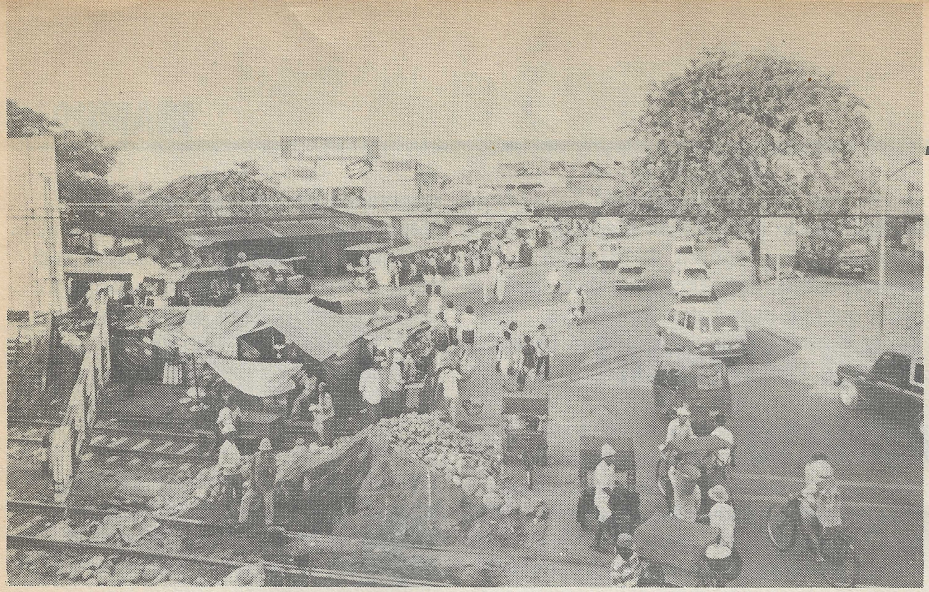
Padahal, seperti dikemukakan Danisworo dalam makalahnya, perilaku seseorang atau grup dalam sebuah komunitas adalah merupakan segenap tindakan yang dirangsang dan dipengaruhi oleh bentuk dan ruang kota. Sedangkan, perilaku itu sendiri dapat dijadikan cerminan dari kualitas hidup. Dengan demikian, bila para pendatang ini, dihadapkan pada lingkungan yang tidak menunjang proses transformasi, maka sulit diharapkan dapat menjadi bagian yang seutuhnya dari kehidupan kota.

Melihat kondisi sosial ekonomi pada negara berkembang Asia Tenggara, nampaknya urbanisasi budaya akan lebih berarti dibandingkan dengan urbanisasi fisik. Oleh karena urbanisasi budaya, membawa pada perubahan mental, sikap dan perilaku sosial, yang terasa lebih menekan dan menjadi masalah bagi kota dalam menghadapi perubahan/pertumbuhan yang cepat. Oleh sebab itu, perencana kota dan arsitek harus melihat kota sebagai sebuah proses budaya yang mempunyai potensi untuk menghidupkan dan membaurkan elemen-elemen kehidupan dan budaya kota. ''Bukan melihat kota sebagai benda mati *(cultural artifact)*,'' demikian dikatakan Danisworo pada Konstruksi. Yang perlu dicari adalah bagaimana bentuk kota yang dapat memberikan atmosfir yang memungkinkan terjadinya proses transformasi tersebut.

Karakter Kota Yang Mendua

Perwujudan lingkungan kota yang memungkinkan terjadinya proses transformasi ini, harus tetap memperhatikan karakter kota yang mendua. Karakter kota yang mendua — adanya sektor formal maupun informal baik di dalam bidang sosial, ekonomi maupun struktur ruang kota — akan tetap menjadi ciri kota di masa mendatang. Oleh karena itu, perencanaan penataan lingkungan fisik kota harus memandang kedua unsur tersebut sebagai suatu sistem kesatuan, dalam rangka menjadikan lingkungan kota sebagai alat dalam proses penyerapan kepada bentuk yang lebih informal dan terorganisir. Harus disadari bahwa dalam setiap berlangsungnya kegiatan pembangunan, suatu kawasan pasti akan mengundang kehadiran masyarakat dari sektor informal. Artinya, perencanaan atau perwujudan suatu kawasan terencana tidak dapat dipisahkan dari kemunculan lingkungan/kawasan spontan yang tak terencana. Lagi pula, memang tak dapat disangkal lagi bahwa kehadiran masyarakat sektor informal ini relatif banyak membantu masyarakat pada lingkungan terencana.

Justru itu, kita harus melihat keseluruhan bagian kota sebagai lingkungan transisi yang didesain untuk 2 tujuan, yaitu: sebagai tempat pencampuran masyarakat dengan latar belakang sosial, ekonomi dan budaya yang berbeda. ''Dan sebagai katalisator proses transformasi dari perilaku



tradisional desa ke perilaku moderen kota,'' ujar DR. Danisworo pada Konstruksi. Dengan demikian perencanaan penataan kota harus berangkat dari pemikiran bahwa perencanaan fisik kota didesain sedemikian rupa untuk mencapai fungsinya sebagai lingkungan budaya yang sesuai dengan problema dan kebutuhan yang ada.

Menurut Danisworo, ada tiga unsur yang dapat digunakan untuk mencapai atmosfir kota yang sesuai dengan problem yang ada. Yaitu perencanaan kota yang memberikan kesempatan masyarakat informal untuk beradaptasi, berintegrasi dan berinteraksi sosial. Dan memandang kota sebagai sebuah laboratorium proses belajar. Adanya mutasi antara perilaku kota dan desa ini, menghasilkan berbagai bentuk adaptasi. Misalnya, pada adaptasi di bidang pekerjaan, masyarakat sektor informal ini cenderung untuk tinggal mendekati daerah pengelompokan kegiatan ekonomi. Hal ini, merupakan suatu masalah, karena semakin besar konsentrasi kegiatan ekonomi semakin besar dan padat pula permukiman spontan yang timbul. Oleh karena perwujudan proses adaptasi ini perlu mendapat perhatian besar dalam perencanaan kota-kota di negara berkembang.

''Itu berarti, dalam konsep perencanaan ruangnya harus dihindari sistem perencanaan yang ketat/fix, seperti yang selama ini terjadi,'' ujarnya pula. Harus dipikirkan struktur yang lebih fleksibel yang dijadikan pedoman, dimana mereka cocok. Menurut DR. Gunawan Tjahjono, *workshop* seminar tersebut mengusulkan bentuk kota yang terdiri dari network yang berupa jaringan infrastruktur. Dalam bagian network tersebut, dibangun kawasan-kawasan terencana yang memberi kesempatan dan

Kehadiran masyarakat informal dalam setiap berlangsungnya kegiatan pembangunan di jalur formal adalah suatu kenyataan yang tak dapat dihindari, jadi perlu menjadi pertimbangan dalam perencanaan lingkungan.

lahan untuk kawasan spontan tak terencana, diantara kawasan-kawasan terencana. Hal tersebut, merupakan upaya untuk menghindari kawasan/lingkungan spontan yang berpola linier, karena akan memberatkan beban jaringan infrastruktur. Dengan adanya network tersebut, diharapkan kawasan tak terencana yang muncul, akan tetap memperoleh prasarana dasar yang memadai. Sehingga diharapkan akan muncul kualitas permukiman yang agak baik yang memungkinkan terjadinya proses transformasi tersebut. Dilihat dari segi skyline kota, pertumbuhan kota di masa mendatang perlu diarahkan menjadi *transactional city*. Agar, perbedaan ekstrim seperti yang sekarang terjadi — antara bangunan tinggi yang mencapai 30 lantai dengan perkampungan yang hanya 2 lantai — dapat dihindari.

Untuk melancarkan proses transformasi, perencana kota perlu memberi simpul-simpul yang dapat mempertemukan masyarakat sektor informal dan formal. Pertemuan tersebut dapat dicapai di daerah publik, seperti sekolah, pasar, jalan, balai pertemuan, mesjid dan lain-lain.

Sementara itu, DR.Ir. Bianpoen mengajukan empat pendekatan dalam rangka mencapai meningkatkan harkat dan kualitas hidup masyarakat miskin tersebut. Ketiga pendekatan pertama, yaitu: pembangunan ekonomi berlanjut *(sustainable economic development), redefinition of economic development* dan kebutuhan dasar manusia *(the basic*

DR. Gunawan Tjahjono

need approach) dapat dirumuskan dalam pendekatan. Keempat, yaitu: *quality of life philosophy*. Untuk menerangkan difinisi kualitas hidup Bianpoen, mengambil rumusan Aldea, direktur WHO tahun 1976, yang menyebutkan bahwa kualitas hidup adalah suatu kondisi kehidupan yang merupakan hasil kombinasi pengaruh beberapa faktor, seperti keadaan sehat, bahagia, berpendidikan, memiliki kebebasan untuk bertindak, memiliki intelektual dan bebas dari penindasan hukum dan kebebasan. Dan untuk mencapai kondisi itu diperlukan pendekatan-pendekatan tersebut.

Menurut John & Magda Mc Hale (1979), yang dikatakan sebagai kebutuhan dasar adalah kebutuhan utama biofisik dalam mempertahankan kelangsungan hidup manusia seperti air bersih, makanan, perumahan layak, keadaan sehat dan memiliki pendidikan. Untuk mencapai kualitas hidup seperti yang dimaksud di atas, masing-masing unsur kebutuhan dasar tersebut tidak dapat berdiri sendiri melainkan saling tergantung. Misalnya, untuk mencapai kondisi sehat, tidak bisa hanya dengan memberikan pelayanan kesehatan saja, tetapi harus merupakan kombinasi dari keseluruhan kebutuhan dasar, seperti pekerjaan, rekreasi dan perasaan aman. Sehingga dalam penanganannya perlu dipikirkan secara mendalam akan adanya sifat saling ketergantungan tersebut, demikian Bianpoen, menjelaskan.

Sedangkan pendekatan pembangunan ekonomi berlanjut bertujuan memaksimalkan hasil produksi yang diperoleh dengan melalui pertimbangan sistem biologi, ekonomi dan sosial, yang disesuaikan dengan proses pasar. Dalam pendekatan ini, juga disebutkan bahwa setiap kegiatan ekonomi yang

mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan akan menjadi umpan balik (tidak produktif), bila gagal memperhatikan, melihat kebutuhan masyarakat dan juga gagal mendorong partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, secara langsung yang menjadi perhatian utama dalam pendekatan ini, adalah meningkatkan standar material kehidupan masyarakat miskin, mulai dari tingkat yang paling bawah. Mengurangi kemiskinan absolut dengan memberi kebutuhan material dasar, seperti makanan, pekerjaan, pendidikan dan lain-lain. Dengan tujuan untuk mencegah/mengurangi terjadinya penipisan sumber alam, penurunan kualitas lingkungan, kemerosotan budaya dan ketidakstabilan sosial.

Selain keempat pendekatan di atas, Bianpoen mengemukakan, perlunya memandang kota sebagai sebuah proses yang berjalan dalam sistem tertentu. Memandang kota sebagai wilayah ekologi, yang berarti melihat kota sebagai tempat hubungan total antara manusia dan lingkungan. Diusulkan, untuk menggunakan pendekatan *materal balance cycle* (Edmund, 1973) yang menyebutkan, banyaknya sumber alam yang diambil akan sama jumlahnya dengan yang dikembalikan dalam bentuk sampah. ''Perlu digunakan pendekatan tersebut, mengingat tingkat pengrusakkan alam seperti yang saat ini terjadi tidak dapat dibiarkan berlanjut karena akan membawa malapetaka bagi mahluk hidup — kematian bagi kota,'' ujar Bianpoen.

Pola pemanfaatan lingkungan yang tidak memperhatikan faktor keseimbangan ini, tercermin dari pola kegiatan ekonomi yang hanya memperhatikan sisi pemenuhan kebutuhan manusia, hanya faktor produksi-konsumsi saja. Tidak dipikirkan pengolahan sampah produksi dan sumber alam yang digali. Hal tersebut, menurut Bianpoen, juga tercermin dalam RUTR yang digunakan saat sekarang. Tidak terlihat adanya pemikiran dari mana sumber alam tersebut didapat dan bagaimana pengolahan limbahnya. Mengingat di masa mendatang kota akan mendapat penduduk lebih banyak lagi, yang berarti kemungkinan terjadinya tingkat pengrusakkan lingkungan akan lebih terbuka. Sehingga, diperlukan pendekatan yang memperhatikan ketiga fase dengan porsi yang proporsional.

Untuk mengetahui apa yang menjadi kebutuhan dasar suatu komunitas/masyarakat dan apa yang menjadi prioritasnya, hanya dapat dijawab oleh masyarakat itu sendiri. Melalui survai yang dilakukan bersama timnya, Bianpoen menemui, adanya perbedaan persepsi antara pemerintah dengan masyarakat sasaran, baik mengenai prioritas perbaikan kualitas hidup maupun cara penyelesaiannya/jalan keluarnya. Menurut hasil survai didapat, bahwa yang menjadi prioritas masyarakat adalah peningkatan ketrampilan, kesempatan kerja dan besar luas rumah. Sedangkan yang menjadi prioritas pemerintah adalah perbaikan lingkungan fisik, perbaikan kesehatan balita dan perbaikan kondisi rumah. Demikian pula dengan jalan keluar yang ditempuh, juga terdapat perbedaan persepsi. Untuk perbaikan pendidikan, masyarakat menginginkan pendidikan yang langsung bisa mendapatkan pekerjaan. Tetapi yang diberikan pemerintah adalah pendidikan formal, seperti SD, SMP, SMA. Untuk perbaikan rumah, yang dibutuhkan masyarakat adalah perluasan luas rumah, tetapi yang diberikan pemerintah adalah perbaikan kualitas material rumah. Menurut Bianpoen, selama masih ada perbedaan persepsi, tidak akan terjadi peningkatan kualitas hidup yang sesungguhnya. Dan itu berarti, akan terjadi tingkat pengrusakkan lingkungan hidup yang lebih parah. Oleh karena kegagalan melihat, memandang kebutuhan dan aspirasi dari masyarakat miskin kota akan berakibat langsung pada penurunan kualitas lingkungan. Oleh karena itu yang perlu dilakukan sebelum mengambil tindakan adalah menyamakan persepsi kebutuhan antara masyarakat dengan pemerintah.

Tetapi apapun pendekatan yang diajukan, keberhasilan mengatasi problema akibat adanya perubahan yang besar tersebut, tergantung pada kebijakan politik pemerintah. ☐ Ratih

Kondisi yang tidak memungkinkan terjadinya proses transformasi yang normal

LUXURY • BY • DESIGN

Disainer, Axel Enthoven, Belgium

"Aerodinamis, integral ... indah! Itulah ciri khas disain saya untuk Ideal Standard ..."

Axel Enthoven, disainer ternama dari Belgia, menciptakan AERO secara khusus untuk Ideal Standard. Tidak seperti seri lain, rangkaian produk seri Aero berpola 'aerodinamis, integral dan indah', dibuat dari kristal keramik kwalitas handal.
Pada kloset Duoblock Aero – cover dan seat-nya seolah menyatu dan tertutup rapat tanpa pembatas.
Tampil pula wastafel dengan pedestal dan bidet dengan 10 warna pilihan memikat, termasuk Marbolized - penemuan terbaru - menghadirkan suasana nyaman di lingkungan Anda.

Aero

Ideal Standard-Kia Standard

A joint venture with American Standard

BATES 5270MG

Pabrik :
P.T. INDO AMERICAN CERAMICS
Gedung Bank Umum Nasional Lantai 7
Jl. Prapatan No. 50, Jakarta 10110
Tel. (021) 341819, 342210; Fax. (62-21) 342259

Distributor Vitreous China :
P.T. SUMBER KERAMIK KHARISMA DINAMIKA
Jl. Angkasa No. 32 Blok A1 Kemayoran
P.O. Box 3742, Jakarta 10610
Telp. (021) 413081 (4 lines); Fax. (62-21) 419502

Distributor Fittings :
P.T. ISTANA PRESTISINDO
Gedung Bank Umum Nasional Lantai 8
Telp. (021) 344736; Fax. (62-21) 342259
Jakarta 10110

Plaza Indonesia akan selesai sebelum tahun 1992.

Hotel salah satu sarana akomodasi

Perlu peningkatan mutu pelayanan

Kalau tahun 1989 telah dicanangkan sebagai awal dari tahun sadar wisata, maka pada tahun ini dan tahun-tahun mendatang hendaknya ''sadar wisata'' tidak lagi hanya berupa slogan. Besarnya perhatian pemerintah terhadap dunia pariwisata menyiratkan bahwa sektor ini cukup potensil untuk dikembangkan. Hotel, merupakan salah satu komponen pariwisata yang cukup penting, dimana keberadaannya akan turut menentukan berhasil atau tidaknya industri pariwisata di negara kita.

Bila ditinjau dari fungsinya, hotel adalah tempat untuk menginap. Pada awalnya, tempat penginapan hanyalah berupa losmen yang dibutuhkan oleh mereka yang mengadakan perjalanan dan perlu bermalam. Lambat laun, seiring dengan perkembangan zaman tempat penginapanpun berkembang dan pada sekitar tahun 1962 barulah muncul hotel berstandar internasional di Jakarta. Sejak itu, terus bermunculan hotel-hotel berbintang, terutama di kota-kota besar dan di daerah berpotensi pariwisata.

Bertambahnya arus wisatawan asing maupun domestik, membuat banyak pemilik modal berlomba-lomba membangun hotel, baik bisnis hotel yang biasanya terdapat di pusat kota maupun resort hotel di daerah wisata. Ditambah lagi dengan dibukanya beberapa kota menjadi daerah tujuan wisata (DTW), sehingga sampai tahun lalu negara kita memiliki 17 DTW. Derasnya minat untuk membangun hotel, agaknya dapat dimaklumi mengingat hotel dapat menjanjikan keuntungan yang cukup menggiurkan. Bayangkan saja bila dengan tingkat kepenghunian (occupancy) sekitar 55 persen hotel berkwalifikasi bintang lima dapat mendatangkan untung. Kini, sekitar 20 hotel sedang dibangun dan masih akan dibangun lagi tidak kurang dari 70 hotel dengan klasifikasi yang bervariasi.

Khusus untuk Bali, ''tambang emas'' pariwisata kita, pada tahun 1992 nanti akan ada sekitar 20.000 kamar hotel sementara sampai kini baru terdapat, sekitar setengah dari jumlah itu.

Dalam perjalanannya, dimana perkembangan ekonomi di negara kita semakin membaik, bisnis hotelpun cukup menarik. Inipun agaknya disebabkan keuntungan yang dijanjikan hotel. Prof. Ir. Herman D. Sudjono M. Arch sebagai advisor proyek The Regent Jakarta, mengatakan dengan tegas kepada Konstruksi, bahwa hotel adalah ''profit center''. Sebagai profit center, tentunya perencanaan dan pembangunan sebuah hotel perlu dilakukan dengan secermat mungkin, sehingga semua pihak yang berkepentingan pada hotel tersebut puas dan tujuannya dapat tercapai. Dalam perencanaan, hal yang perlu dipertimbangkan antara lain adalah lokasi, jenis type hotel, arah market yang akan dituju dan lain-lain sehingga dapat dihasilkan suatu desain hotel yang feasible. (baca: Arsitektur Hotel Ditantang, Konstruksi April 1989).

Adalah tugas arsitek untuk menjadikan desain hotel sebaik mungkin. Menurut Herman, dari segi arsitektur sebuah hotel perlu memperhatikan penampilan pertama dari bangunannya. Sosok yang menarik diperlukan untuk dapat ''mengundang'' lebih banyak tamu yang menginap. Karena pada masa sekarang ini, hotel tidak lagi hanya sebagai tempat menginap tetapi juga ada semacam rasa kebanggaan menginap dan ini antara lain ditunjukkan oleh performance yang baik. Setelah itu giliran ruang dalam yang mendapat perhatian, dan perhatian pertama tentu jatuh pada lobby, sebagai tempat penerimaan tamu. Untuk itu suasana yang terbentuk dari keterkaitan ruang luar dan ruang dalam akan membawa pengaruh positif bagi tamu. Yang tak kalah penting, menurut Herman, adalah privacy dari kamar-kamar yang disewakan itu. Privacy yang dimaksud adalah yang nyaman dan tidak ''terkurung''. Dari kamarnya tamu, juga perlu mendapat pandangan ke arah luar sehingga tidak terkurung.

Dimasa-masa mendatang, dimana teknologi semakin berkembang dibutuhkan pula kemampuan yang tinggi. Standar internasional akan bertambah dan profesionalisme mutlak diperlukan. Sani Soemakto, mantan ketua PHRI menjelaskan, beberapa tenaga profesional dibidang perhotelan masih ''diimpor'' dari luar negeri. Manajer, bahkan sampai orang kedua dalam sebuah hotel masih banyak dipercayakan pada tenaga asing. Ini merupakan tantangan bagi tenaga perhotelan Indonesia untuk meningkatkan profesionalismenya.

Perkembangan teknologi, menurut Soemakto, menjadikan pemakaian komputer dalam pengoperasian sebuah hotel menjadi hal yang mutlak. Dengan komputerisasi dapat dilakukan hemat energi, misalnya lampu-lampu dapat dideteksi secara cepat pada kamar-kamar atau ruang-ruang yang tidak terpakai sehingga tidak terjadi pemborosan. Demikian pula halnya dengan pengkondisian ruangan, dapat dikontrol secara otomatis sesuai dengan kondisi suhu setempat. Ini semua akan membuat pelaksanaan hotel secara operasional lebih ekonomis. Selain itu, teknologi bahan bangunan juga ditantang untuk dapat mengikuti perkembangan ''market''. Misalnya saja trend warna yang kini cenderung memilih warna-warna pastel, menuntut bahan finishing yang baik dengan mutu prima agar warna lembut tersebut tetap konstan dan mudah dibersihkan.

Halaman tengah hotel Club Villa, Bentota di Colombo dengan kolam dan pohon-pohon yang asri.

Dari jenisnya, City hotel atau resort hotel, pada masa datang akan sulit dibedakan. Demikian dikatakan Ir. N. Sidharta, arsitek dari Atelier Enam yang sudah cukup banyak merancang hotel. City hotel yang berada ditengah kota akan juga memenuhi syarat-syarat sebagai resort hotel, karena kota-kota besar bukan lagi hanya tempat singgah sementara, melainkan juga sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW). Gejala ini nampaknya diakibatkan persaingan bisnis hotel yang semakin ketat dan tuntutan tamu yang semakin meningkat, sehingga fungsi mix, sebagai city bisnis hotel ataupun resort hotel, dianggap cukup ''aman''.

Hal ''baru'' nampak pada kamar mandi yang terdapat di dalam kamar tidur. Sidharta mengatakan, kecenderungan kini, banyak hotel yang tidak mau menyediakan bath-tub atau bak mandi rendam. ''Mungkin diantaranya karena berjangkitnya penyakit AIDS dibelahan bumi ''sana'', sampai banyak tamu yang enggan menggunakan bath-tub'', ungkap Sidharta. Memang ini agak berlebihan, tetapi kenyataan itu menyebabkan tamu lebih menyukai shower atau pancuran. Yang menjadi masalah adalah peraturan di Indonesia yang masih mensyaratkan bath-tub untuk menentukan standar perbintangan. Padahal, menurut Sidharta, hotel berbintang lima tanpa bath-tub lumrah saja. Tentu shower-nya mesti yang bagus dan shower juga bisa bagus. Misalnya saja, shower dengan ''semprotan'' yang cukup banyak. Kalau yang biasa satu atau dua, yang mewah

Perfect way to create flexispace in modern building interiors

Sandei **Sliding** and **Sound Reducing Partitions** SC 325 - SC 350 - SC 50 :

merupakan dinding **penyekat ruang kedap suara** yang dapat dibuka tutup dalam waktu singkat dengan cara **didorong/dilipat** dan dikumpulkan ke salah satu sisi ruang.

Partisi Sandei memberi kemungkinan tercapainya fleksibilitas dan efisiensi penggunaan ruang secara maksimal. Misalnya sebagai penyekat : **rg.Serbaguna, rg.Konfrensi, rg.Rapat, rg.Kuliah, rg.Kantor, restaurant,** dan lain-lain.

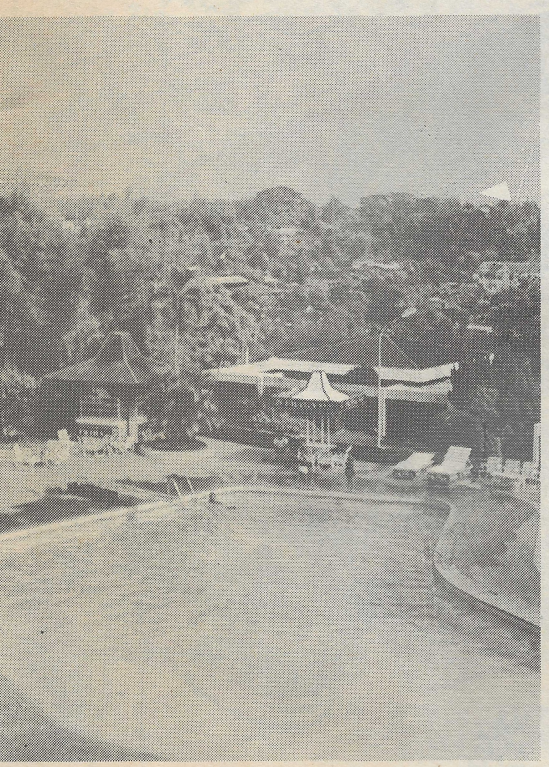
Panel-panel partisi digantung pada rel atas dengan menggunakan roda penggantung. Dan bingkai aluminium pada panel dilengkapi dengan penyentuh **magnit,** sehingga **daya redam suara** partisi lebih sempurna.

DIPRODUKSI DAN **DISUPLAI** oleh : **Sandei Inti Karsa PT.**

Office : Jl. Suryo Pranoto no. 87 A, Telp.374442. starco 361102-3802701 (A 17277) Jakarta 10160
Jl. Gunung Sahari Raya I Blok B 4, Telp. 6299667-8509761, Jakarta 10720
Workshop : Jl. Dermaga Raya 79A, Duren Sawit Klender, Telp.8601970, Jakarta 13470

bisa sampai lima. Hanya kekurangannya adalah penggunaan air yang menjadi lebih banyak.

Untuk hotel yang terletak dikota besar, yang perlu diperhatikan adalah ''sound proofing''. Selama ini banyak hotel yang kurang memperhatikan suara-suara bising disekitar kamar-kamar tidur. Di Jakarta saja, menurut Sidharta, banyak yang tidak berhasil. Diantara yang berhasil adalah Hotel Mandarin, padahal Mandarin terletak pada lahan segitiga yang ramai. Selain tahan terhadap



Hotel Patra Jasa Semarang, cocok untuk bisnismen maupun wisatawan.

kebisingan dari luar, yang juga penting adalah tahan terhadap suara-suara antar kamar tidur maupun antar kamar mandi. Disini finishing material dan perlengkapan kamar mandi memegang peran cukup besar. Diantaranya tidak digunakan closet dengan sistem penyiraman tanpa tangki atau ''flash valve'', kendati closet jenis ini lebih mudah perawatannya. Sistem penyiraman dengan flash valve akan menimbulkan suara yang cukup keras sehingga bisa terdengar oleh tetangga kamar. Sedangkan closet dengan tangki air memiliki suara yang cukup halus. Apalagi dengan sistem ''low-tank'', dimana tangki airnya terletak dibawah, nyaris tanpa bunyi. Kekurangannya, tangki air mudah rusak dan penyiraman berikut baru dapat dilakukan setelah tangki penuh.

Sound proofing terhadap bising dari luar dapat diatasi dengan penggunaan kaca-kaca yang memiliki ketebalan cukup. Juga, harus dijaga bukaan-bukaan yang tanpa disadari ''meloloskan'' suara ke dalam, seperti jalusi, misalnya. Demikian pula penggunaan bahan finishing. Biasanya banyak digunakan accustic tile untuk finishing plafond, padahal cara kerja akustik dan sound proofing berlawanan. Sidharta mengatakan, sebenarnya yang bagus adalah pemakaian curtain wall, dengan kaca-kaca disebelah luar.

Kecenderungan dimasa datang adalah juga mengenai ukuran kamar tidur. Ini mungkin disebabkan oleh ukuran tempat tidur yang digunakan besar-besar. Kini banyak digunakan tempat tidur double, dengan ukuran lebar 135 sentimeter. Dengan demikian, ukuran kamar tidur menjadi lebih besar. Contohnya pada Plaza Indonesia, ukuran kamar tidur standar 54 meter persegi. Mungkin persyaratan hotel berbintang di negara kita perlu ditinjau kembali, karena luas minimal untuk kamar standar pada hotel berbintang empat, misalnya, 24 meter persegi, kini dirasa kurang. Dengan semakin luasnya kamar tidur, perabot pengisinyapun dapat bervariasi. Nanti tidak akan ada lagi meja selebar 60 sentimeter yang memanjang dipinggir tembok, melainkan meja tulis berukuran standar yang diletakkan dengan baik, sehingga tidak perlu lagi menghadap

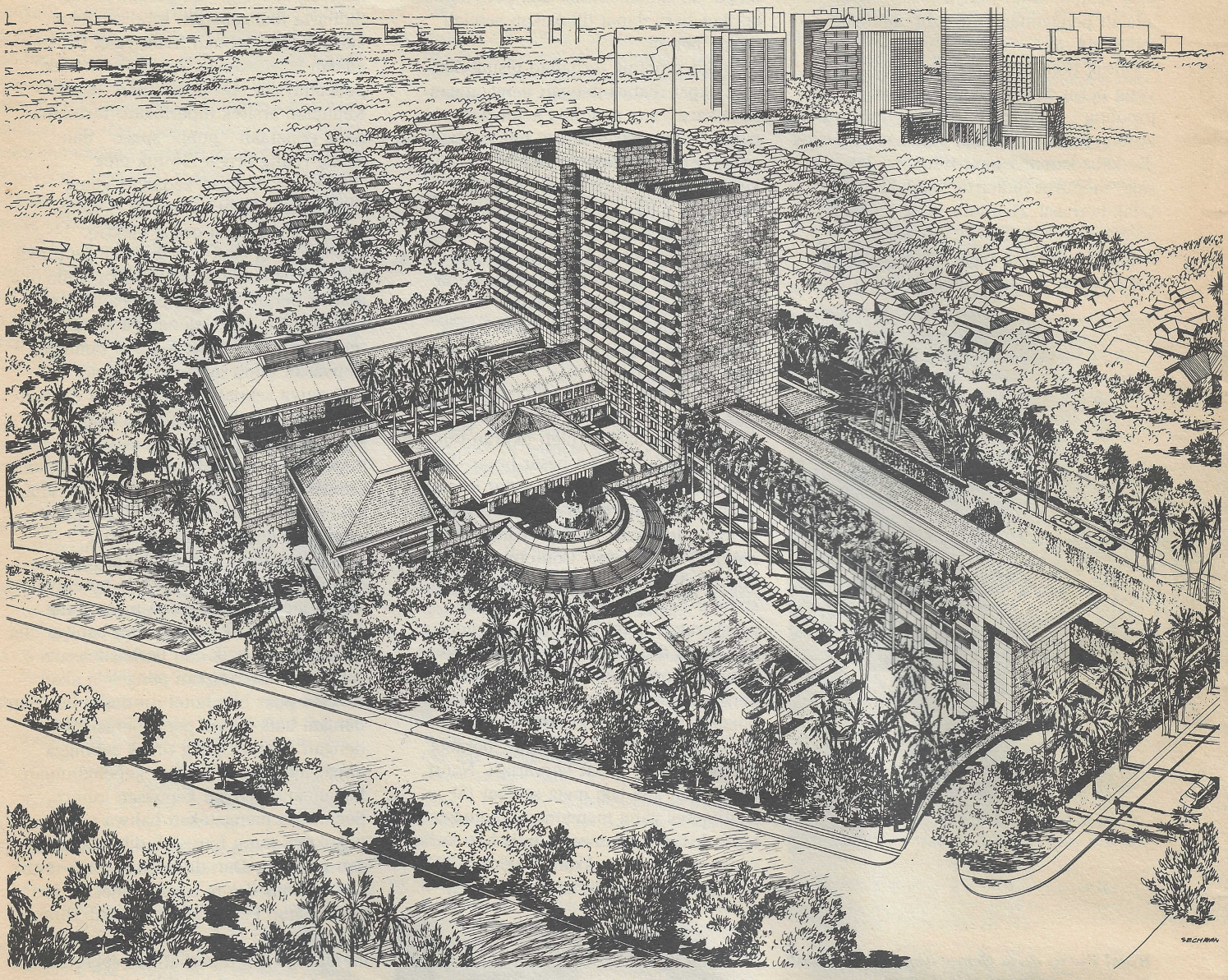
Prof. Ir. Herman D. Sudjono M. Arch.

tembok ketika menulis.

Untuk perencanaan hotel, seorang arsitek memang dituntut untuk mempunyai imajinasi yang lebih, dengan daya cipta tinggi dan penuh kreasi. Sidharta mengatakan, ini disebabkan karena pada sebuah hotel yang penting adalah suasananya, dengan efek-efek pencahayaan dan permainan ''space'' Kelihaian arsitek diperlukan, terutama pada penataan ''public space'' dan ruang-ruang privat. Untuk efek ''lighting'', bahkan kadang-kadang diperlukan ''lighting desain'', yang bukan dibuat oleh orang elektro.

Hotel yang baik dan berhasil tentunya hotel yang dapat memuaskan pemiliknya, arsitek perancangnya, pengelola yang menjalankan operasionalnya serta yang terpenting dapat memuaskan tamunya. Kepuasan tamu merupakan kunci suksesnya sebuah hotel, karena dengan demikian mereka yang puas akan kembali datang bahkan merekomendasikannya kerelasi yang lain. Dengan demikian, terjadi promosi yang paling efektif tanpa perlu biaya, karena promosi memang salah satu kiat menjaring tamu sebanyak-banyaknya. Pemilik hotel akan puas bila hotelnya dapat memberikan keuntungan yang besar, arsitek akan puas dan bangga bila karyanya itu baik dan berhasil sesuai fungsinya. Sedangkan pengelola akan merasa puas bila hotel itu dapat berjalan dengan baik dalam pengoperasiannya dengan otomasi yang tinggi sehingga dapat menaikkan tingkat kepenghunian. Bagaimana dengan kepuasan tamu? Soemakno mengatakan bahwa pada pokoknya tamu haruslah dibuat senang dan nyaman. Dan ditekankan pula untuk tidak membedakan tamu domestik dari tamu asing. Perbedaan ini masih dirasa oleh sebagian tamu Indonesia yang merasa kurang diperhatikan seperti tamu asing terutama di hotel-hotel internasional. Contoh yang dikemukakan Soemakno antara lain adalah standar internasional yang menuntut adanya closet duduk pada kamar mandi disetiap kamar dengan kelengkapan kertas tissue. Padahal bagi kebanyakan orang Indonesia kertas tissue saja belum dianggap lengkap bagi suatu WC. Masih diperlukan air yang cukup. Tentunya hal ini tidak membuat tamu Indonesia nyaman dan merasa kurang diperhatikan, sementara hotel itu ada di negara kita sendiri. Ini merupakan masalah yang menurut Soemakno, perlu dipecahkan dengan baik. Perlu dicari solusi agar baik tamu Indonesia maupun tamu asing akan nyaman dan senang menggunakan semua fasilitas hotel.

Tuntutan lain ada dibagian tenaga



The Regent Jakarta

manusianya. Semakin dibutuhkan karyawan yang gesit dan cekatan. Room service yang lambat atau bahkan tidak ada bila dibutuhkan pada pukul dua dinihari merupakan hal yang nampaknya kecil, tetapi ternyata berakibat cukup besar.

Back-of-house

Pelayanan di dalam hotel berpusat pada daerah pelayanan (service area) yang disebut oleh mereka yang bergerak dibidang perhotelan sebagai back-of-house. Daerah ini umumnya, memang terletak pada bagian belakang sebuah hotel sehingga tidak tampak langsung oleh tamu yang masuk dari entrance utama. Demikian pentingnya bagian ini sehingga Thomas C. Chevoor, ahli perhotelan di Amerika menyatakan bahwa back of-house dapat menentukan berhasil atau tidaknya sebuah hotel. Luas daerah pelayanan ideal dalam sebuah hotel sekitar 10 sampai 15 meter persen dari luas lantai total.

Persyaratan back-of-house ini juga cukup banyak. Daerah ini antara lain harus efisien dan ekonomis serta terletak pada posisi tertentu, yaitu dekat dengan daerah penerimaan tetapi juga perlu dekat dengan jalur service. Karyawan untuk bagian ini tidak boleh melintas lobby dan ruang-ruang umum lainnya, melainkan memiliki jalur tersendiri. Persyaratan-persyaratan seperti ini, sudah harus diketahui oleh arsitek perencananya

Pentingnya back-of house juga diakui oleh Sidharta. Perencanaan daerah ini perlu mendapat perhatian lebih. Bahkan Sidharta mengatakan, belum mau melanjutkan desain sampai detail bila belum ada persetujuan dari orang-orang yang ahli dibidang-bidang yang termasuk dalam back-of-house. Misalnya untuk dapur, perlu mendapat persetujuan kitchen-consultant sebelum melanjutkan desain karena bila tidak, akan mempengaruhi banyak hal yang cukup penting, seperti plumbing-system,

instalasi listrik, luas ruang dan sebagainya.

Di hotel-hotel negara lain, seperti di Jepang, baik pada kota besarnya seperti Tokyo & Osaka maupun kota kecil macam Kyoto atau Nara, back of-house mendapat perhatian lebih. Service area yang dipenuhi peralatan canggih maupun tradisional konvensional sangat terjaga kerapihannya dan efisien penggunaannya. Bahkan, disebuah hotel kecil diluar kota Kyoto yang kapasitas kamarnya tidak lebih dari 10 kamar, pelayanan house-keepernya sungguh mengagumkan. Mulai dari room boy dan room maid-nya yang gesit dan ramah, kebersihan setiap sudut ruang sampai kelengkapan kamar tidur yang apik dan

Hotel New Otani di Tokyo, Jepang. Tampak hotel Akasaka Prince di latar belakangnya.

nyaman kendati bukan terdiri dari bahan yang mewah dan mahal. Hal yang sama dapat terlihat pada hotel Club Villa di Bentota, Colombo yang berkapasitas sekitar 14 kamar tidur. Jumlah kamar yang sedikit tidak berarti pelayanan dapat dilakukan sembarangan. Malah dengan terbatasnya jumlah kamar berarti peningkatan pelayanan dapat lebih diintensifkan.

Ini bisa menjadi contoh yang baik bagi hotel-hotel kita yang akan dibangun maupun yang tengah boroperasi. Tidak hanya hotel berbintang yang perlu peningkatan, hotel kecil tanpa bintangpun semestinya bisa meningkatkan kwalitasnya. Betapapun, hotel yang nyaman dan menyenangkan tentu akan menjadikan bidang ini lahan yang ''empuk'' bagi para pemilik modal dan lebih dari itu dapat memenuhi kebutuhan akomodasi wisatawan maupun bisnismen asing sehingga tujuan pemerintah untuk mendapatkan devisa dapat tercapai. Setidaknya gencarnya pembangunan hotel dewasa ini akan lebih menyemarakkan negeri kita untuk menyambut tahun 1991 yang dicanangkan sebagai Visit Indonesia Year dan tahun 1992 dimana akan diadakannya Pata Conference. ■ **Ratih/Vera**

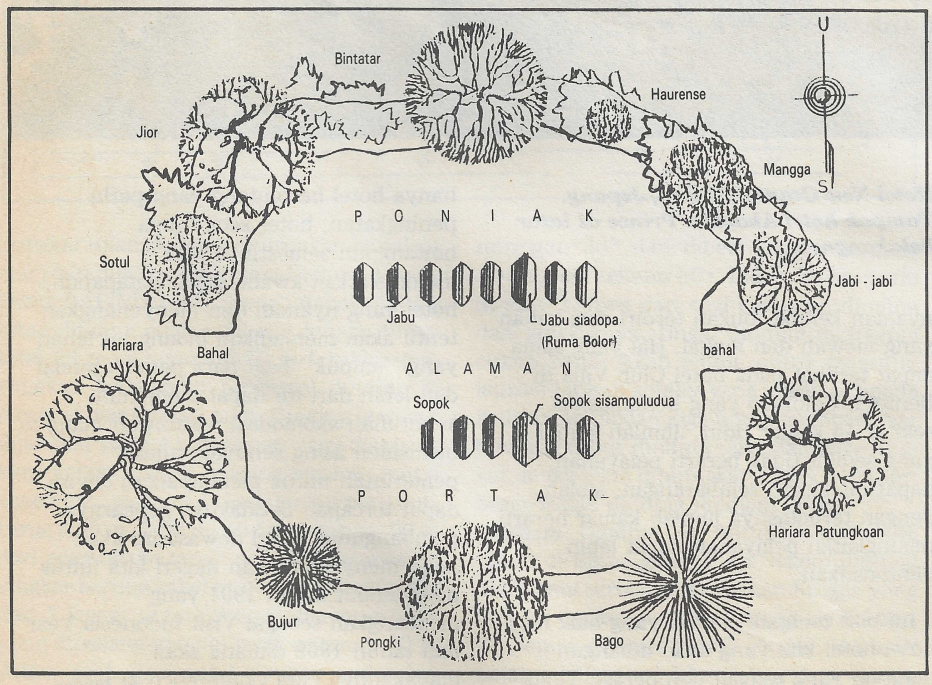
Arstrad
Batak Toba :

Dari partung koan, adat terjalin kuat

Mengherankan memang, saat gempa terjadi di Tarutung. Yang ambruk justru bangunan modern bergaya tradisional, sedangkan bangunan adatnya tetap utuh. Dikatakan modern, sebab memakai bahan beton bertulang, namun beratap berat kokoh bak topi tinggi. Dan, ''topi'' itu yang lepas, lantas ambruk dengan bentuk utuh.

Tarutung termasuk dalam wilayah administratif Tapanuli Utara, yang beriklim musim dan terletak antara ½° 3½° LU dan 97½° - 100° BT. Di sebagian besar wilayah ini, berdiam suku Batak Toba, terutama daerah tepi Danau Toba, Pulau Samosir, Dataran Tinggi Toba Silindung dan daerah antara Barus dan Sibolga. Sebagai salah satu dari 7 suku yang ada di Sumatera Utara — Nias, Melayu, Tapsel (Mandailing dan Angkola), Simalungun, Karo dan Pakpak — Batak Toba tergolong puak yang sangat tua, dengan potensi Danau Toba berdimensi sekitar 80 x 25 km2 dan ketinggian 900 m di atas muka laut, yang sangat mempengaruhi pola kehidupan keseharian mereka.

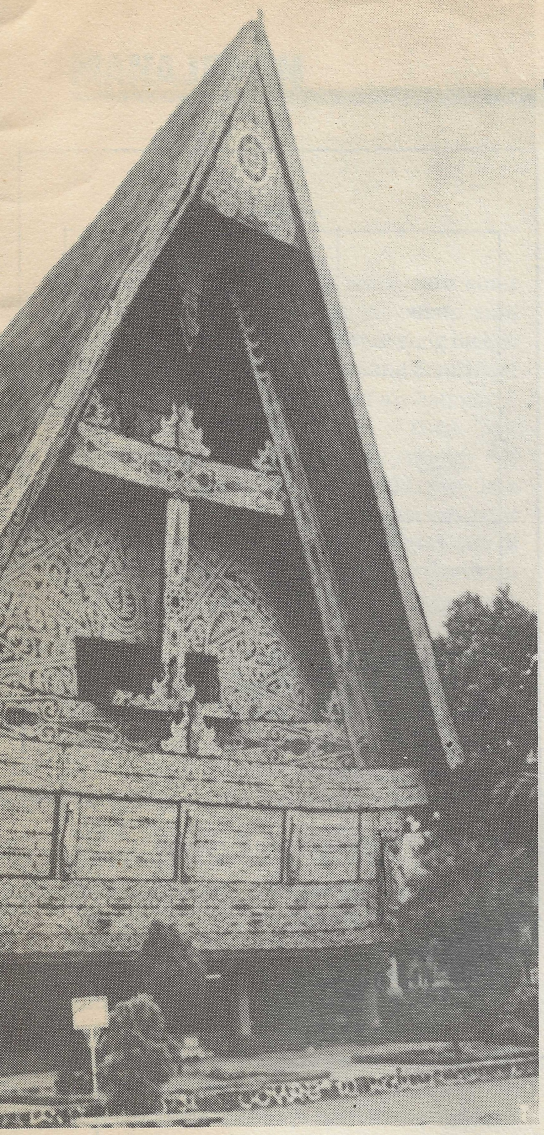
Sumut, terkenal dengan kekuatan ekspor non migas (25 persen lebih) yang terbesar dibanding propinsi lain di Indonesia, sejak minyak kelapa, sayur mayur hingga udang. Ironisnya, dalam propinsi terkaya ini, ternyata ada daerah yang hidup di bawah garis kemiskinan. Dan salah satu daerah itu adalah Taput, termasuk di dalamnya daerah Batak Toba. Mengapa demikian? Menilik keadaan geografis, boleh jadi hal tersebut akibat sebagian besar wilayah Taput berada di sisi Barat yang berlereng-lereng pegunungan terjal dan sukar dijadikan lahan pertanian, berbeda dengan sisi Timur yang landai.



Dekoratif tapi tidak fungsional

''Kalau hanya meniru bentuk luar tanpa menghayati bahwa sebetulnya struktur bangunan itu ada maksud-maksud tertentu, ya jadinya seperti di Tarutung itu,'' kata Djauhari Sumintardja kepada Konstruksi. Dikatakannya, ketika mengimitasi tiang/kolom, barangkali tidak memperhitungkan gerakan lateral dan horizontal yang ada untuk menopang suatu beban yang berat di atap.

Sketsa pola perkampungan/huta di Lumban Nabolon, Lumban Julu.



Tiruan jabu/ruma Toba, yang ada di anjungan TMII. Beratap pelana dengan bagian muka lebih tinggi dari belakang, nampak proporsi struktur "berat" di atap.

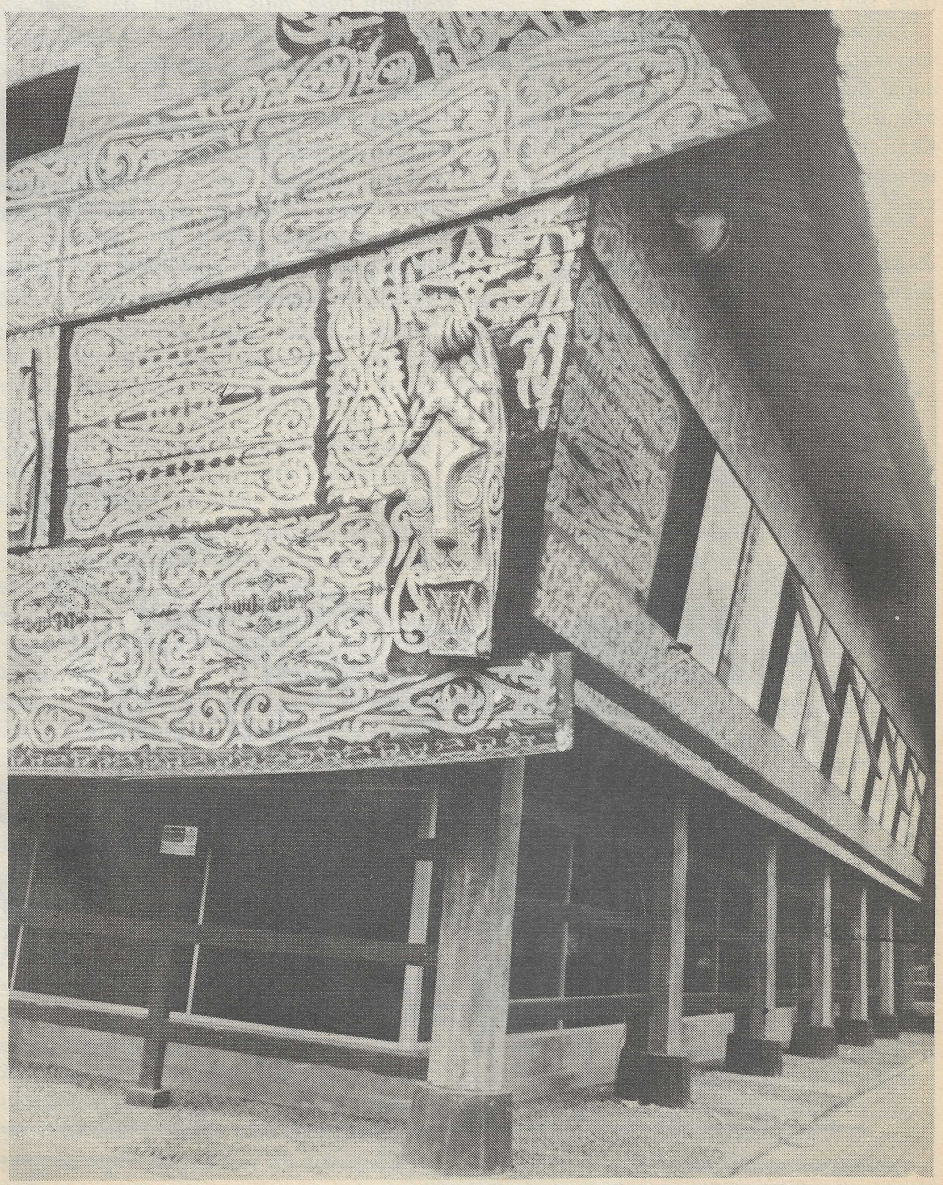
Penggunaan bahan bangunan yang berbeda, menuntut konsekuensi pemahaman sifat, struktur dan konstruksi material tersebut. Ambil contoh, bila dahulu rumah adat Batak Toba *(jabu)* beratapkan ijuk, lantas kini diganti seng, genteng atau sirap, akan menghasilkan bobot struktur atap yang berbeda. Demikian pula dengan kolom. ''Kalau kolom berfungsi harus memikul, maka harus dibuat sesuai fungsi tersebut dan jangan dianggap sebagai dekoratif saja,'' tegasnya.

Jabu atau huma, bagi warga Batak Toba memang punya aturan dan prosedur tersendiri dalam upaya perwujudannya. Adat Batak yang teguh dianut oleh kaumnya, tercermin dalam bentuk hunian dan pola permukiman mereka. Tersebutlah, jabu bertiang utama 17 batang besar serta 16 tiang pembantu, perlambang cita-cita *meranak sampulu pitu, marboru sampulu onom,* mempunyai 17 putra dan 16 putri. Rumah Batak spesifik lainnya, *Jabu Sitambang Alaman,* bermakna rumah yang menghadap ke semua halaman, perlambang sistem sosial yang kuat.

Perkembangan perilaku sosial suatu masyarakat bisa saja mendahului perkembangan budaya hunian mereka. Dengan bergulirnya waktu, pola berumah tangga di hunian tersebut sudah berlainan jauh antara generasi pendiri dengan generasi penerus yang menghuni kini. Ditambah lagi dengan peran teknologi sebagai unsur perubah, yang dapat bergerak lebih cepat dari perubahan sosial. Hal ini menjadi salah satu sebab keterlantaran rumah adat di Nusantara, karena keterkaitan utuh seperti yang dirasakan oleh para pendiri telah berubah nilainya bagi para pewaris di masa kini.

Melihat kenyataan yang ada, menjadi pertanyaan bagaimana upaya pelestarian arsitektur tradisional, agar dapat menjadi asset budaya bangsa yang bhineka, sekaligus menunjang sektor pariwisata. Menurut Djauhari terdapat dua jenis pelestarian terhadap arsitektur tradisional. Gaya *(style)* saja atau sosok bangunan *(the building),* keduanya memiliki penanganan yang berbeda.

Ragam hias bermotif gajah dompak di sisi kiri dan kanan dinding muka. Kolom cuma diletakkan di atas pondasi dan disisipkan ijuk. Warna/ornamen hanya putih, merah dan hitam, simbolisasi benua atas, tengah dan bawah

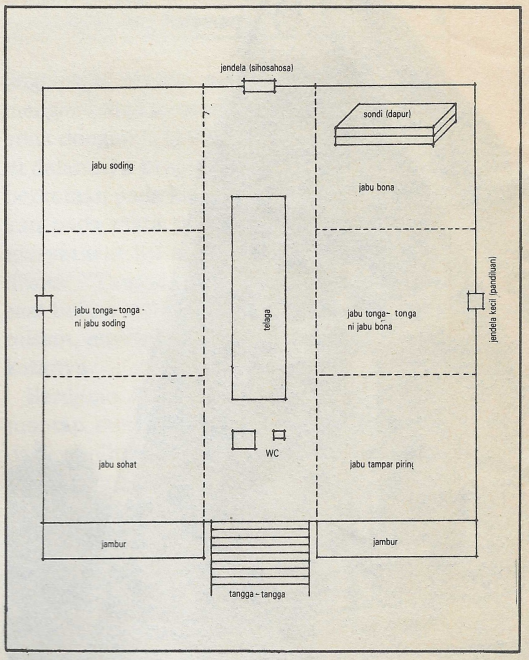


Untuk gaya, banyak diperlukan telaah arsitektur sebagai warisan budaya dengan perkembangan dalam pencarian identitas di masa kini (kontemporer). Sedangkan untuk sosok bangunan, perlu telaah arsitektur yang dikaitkan dengan teknologi pemugaran, konservasi, preservasi dan pemeliharaan bangunan tua. ''Kalau hanya demi bentuk, tetapi dengan penggunaan lain, itu adalah pelestarian gaya, bukan bangunan!'', kata Djauhari. Misalkan dengan bentuk *sopok* (lumbung) untuk fungsi ruang pertemuan/rapat, maka skala sopok diperbesar, dengan sendirinya konstruksi atap menjadi sangat berat dan tidak efisien. Untuk pelestarian bangunan, menurut Djauhari, harus dilakukan dengan tetap membuat perbandingan-perbandingan tertentu agar maknanya tidak jadi berubah.

Upaya penyelamatan budaya *(cultural survival)* melalui konservasi setidaknya dapat digolongkan dalam 4 pendekatan. Menurut Ronald Lewcock, Profesor Aga Khan dan Arsitektur di MIT, pendekatan tersebut yakni *kepurbakalaan*/arkeologis yang mengembalikan bentuk persis seperti semula; *romantik & sentimental* yang tidak peduli bentuk asli *puitis* yang mempertahankan ketuaan yang tampak; dan pendekatan secara hati-hati *(cautions)* yang menghargai nilai karya cipta masa lalu, untuk kepentingan masa kini dan mendatang. Pendekatan terakhir ini, misalnya pada konservasi candi Borobudur yang telah menjadikan Indonesia sebagai pusat teknologi pengawetan batu dan bahan anorganik lain, di Yogyakarta.

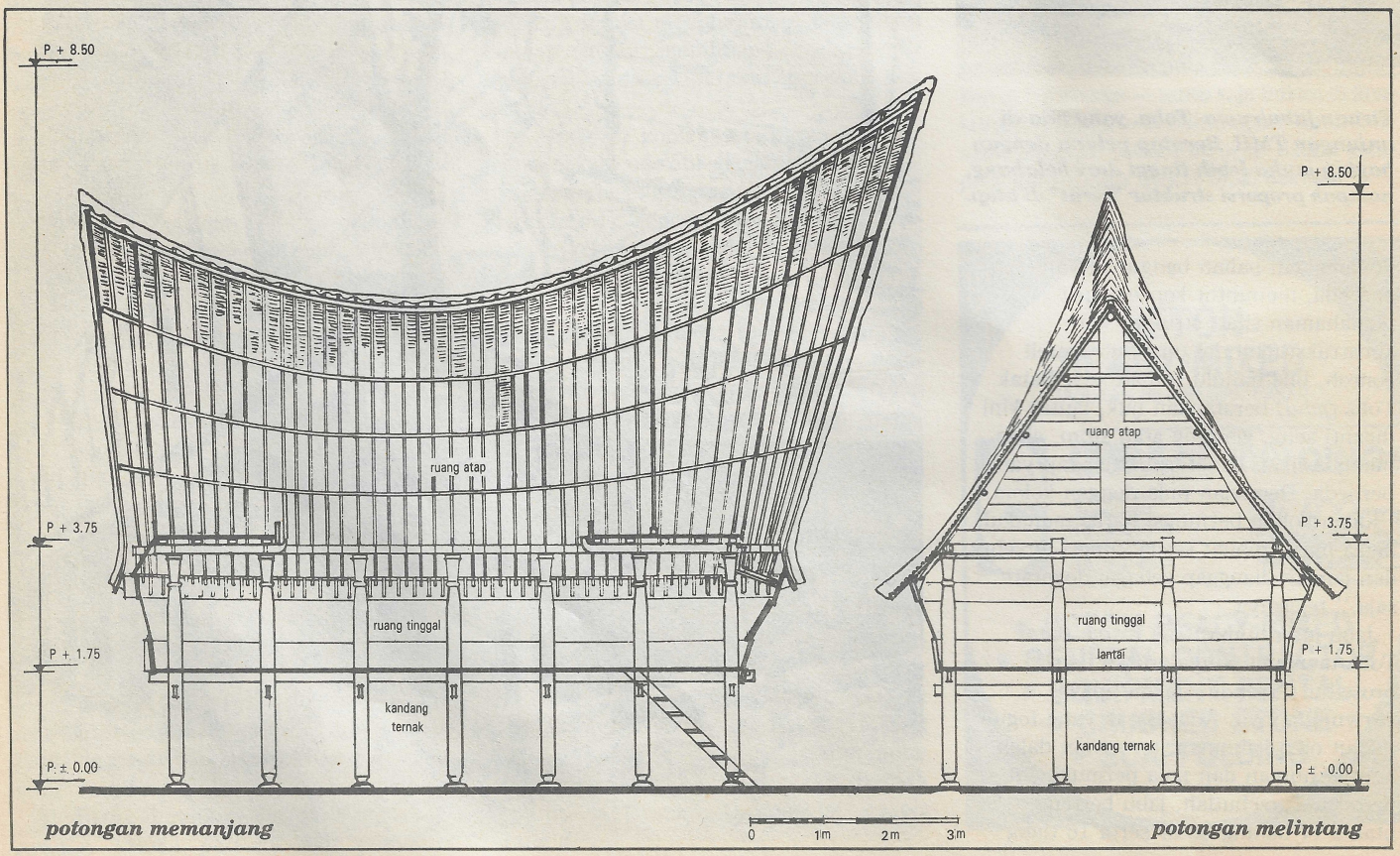
Orientasi tegak lurus bukit

Kekhasan masyarakat Batak Toba, termasuk pola perkampungan dan bentuk hunian di masa silam, kini tentu sudah berubah, karena perkembangan perilaku sosial mereka. Perkampungan tradisional Toba pada umumnya memiliki jenjang kesatuan *huta, bius, lumban,* dan *sosor.* Bila *huta* merupakan satuan teritori yang dihuni keluarga dari 1 marga, maka *bius* adalah wilayah sejumlah huta, *lumban* menjadi daerah bagian marga dan *sosor* merupakan perkampungan baru yang kecil dan didirikan karena huta induk telah penuh. *Tunggane,* sang kepala huta adalah perintis pendirian dan pemilik huta itu. Setiap huta, dikelilingi parit dan dipagari rumpun bambu lebat, bak benteng tradisional. Ciri spesifik huta Toba ialah adanya Beringin atau Pohon Hariara, perlambang pohon kehidupan mereka, yang ditanam di muka *bahal* (pintu gerbang) memasuki bangunan

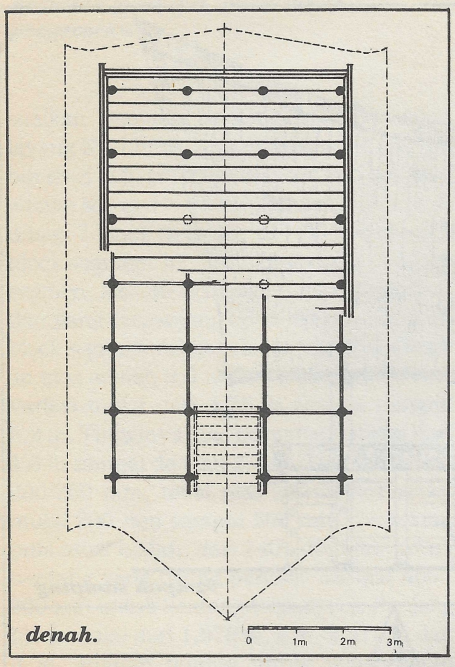


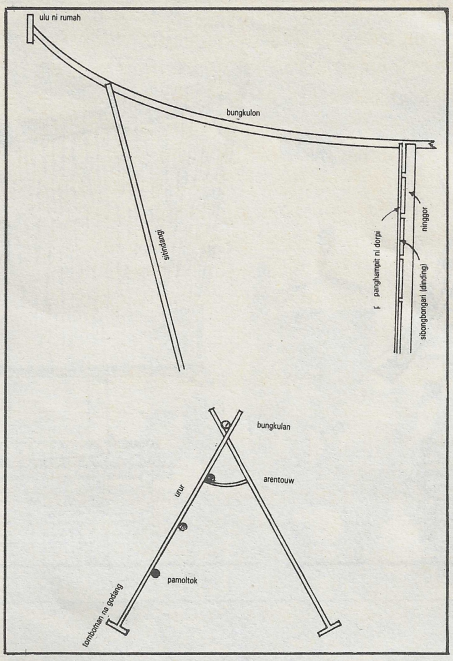
pembagian ruangan sebuah rumah

JABU TOBA, prototipe di Kampung Sigumar

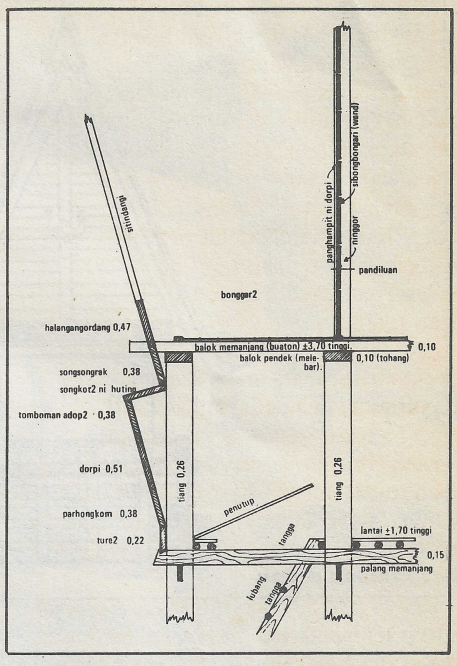


potongan memanjang ***potongan melintang***





detail atap



detail bagian tengah dinding atap muka (ampik)

yang mengelompok dalam 2 deret, jabu/ruma (rumah) dan sopok (lumbung) Kedua deret ini saling berhadapan, dipisahkan oleh lapangan tempat berkumpul dan bermain. Sengaja bagian muka bangunan diolah baik dengan ukir-ukiran, berbeda dengan bagian belakang yang tak terawat, untuk menghasilkan halaman tengah yang selebar mungkin untuk upacara-upacara adat. Kekhasan Toba lain adalah elemen *partumomoan*, cikal bakal *partungkoan*, yakni sebidang tanah yang berfungsi sebagai tempat bersidang atau musyawarah. Partumomoan berupa tanah dikelilingi tembok berukuran 1 x 2 m2, ditanami pohon Hariara dan diperhitungkan dapat menjadi bahal huta yang didirikan. Dari partungkoan, tersohorlah *Dalihan Natolu* (3 tungku perapian), sistem kekerabatan adat istiadat pada suku Batak, yakni *Dongan Sabutuha* (kerabat semarga), *Hula-hula* (keluarga istri) dan boru (putri).

Sesuai keadaan geografis, orientasi bangunan pada huta ternyata berbeda-beda. Di sekitar Balige, Kampung Dolok Nagodang, berorientasi Utara Selatan. Lain lagi di Samosir, Kampung Tomok bangunan berorientasi Timur Barat. Adapun di perbukitan orientasinya tegak lurus lereng. ''Mereka biasa tidur dengan arah tegak lurus nok,'' kata pemandu wisata di anjungan Sumut, TMII. Ada mitos yang menyebutkan bahwa bukit merupakan tempat mukim ''hantu'' karena itu kalau tidur tidak boleh menghadap bukit. Maka jadilah orientasi bangunan mereka tegak lurus bukit. Antara nok rumah dan lumbung tidak boleh satu garis, tetapi sedikit kesebelah kanan, namun tidak sampai di tengah antara 2 rumah. Mengapa? ''Karena mereka mementingkan langkah kanan sebagai langkah utama,'' ujar Panji S, pemandu tersebut. Pintu antar bangunan pun, dihindari terletak pada satu garis agar secara etika tidak mengintip ke dalam rumah orang lain.

Jabu Toba biasanya dihuni 4 sampai 6 keluarga batih, berukuran 10 x 10 m2. Untuk memasuki hunian ini, hanya dapat melalui tangga dengan jumlah anak tangga ganjil (5,7,9) yang terletak di bagian tengah jabu. Berlantai panggung, beratap pelana yang bagian belakangnya lebih rendah dari bagian muka. Lantai bukan berada di atas tanah, tetapi di atas tiang yang — disini keunikan itu — hanya diletakkan saja di atas pondasi batu alam yang cuma beberapa cm dibenamkan dalam tanah. Disela antara pondasi dan tiang diberi ijuk agar sedikit elastik.

Cermin Keterbukaan

Ruma itu tidak bersekat, sebagai cermin sifat orang Batak yang terbuka. Kendatipun demikian, untuk penataan ruang sesuai adat, ruang tersebut diberi nama. Semeter dari pintu masuk terdapat 2 lubang kecil yang berfungsi sebagai WC, sementara bagian tengah yang bernama *telaga* berfungsi untuk musyawarah keluarga, memisahkan ruma menjadi deret kiri dan kanan. Ruma yang panjang ke belakang itu biasanya terbagi 4 atau 6 bagian selain *jambur*, tempat terdekat menuju pintu sebagai gudang penyimpan alat dan pakaian. Di belakang jambur kiri, berturut-turut terdapat *jabu sohat* (tempat anak tertua pemilik ruma, dalam adat untuk tempat duduk para boru), *jabu soding* (tempat boru, dalam adat sebagai tempat istri para tamu yang datang). Antara 2 jabu tersebut, kadangkala terdapat ruang tengah yang dinamakan *jabu tonga-tonga ni jabu soding*. Mirip dengan sisi kiri ini, pembagian sisi kanan dilakukan. Mulai dari bagian terdepan, *jabu tampar piring*, sebagai ruang untuk hula-hula atau tempat pendatang/tamu, adakalanya terdapat *jabu tonga-tonga ni jabu bona*, untuk tempat saudara wanita pemilik rumah yang telah menjanda; yang paling belakang adalah *jabu bona*, sebagai tempat tinggal pemilik rumah, dalam adat menjadi tempat menghadapi tamu, dan tempat pemberian adat. Di dekat jabu bona ada dapur/sondi dengan 3 tungku perapiannya yang tenar; *Dalihan Natolu* tadi.

Pada bagian dapur, terkadang ada *sakan*, atau rak yang diikat dengan rotan untuk tempat kayu bakar. Di atas sakan terdapat *buah para* untuk meletakkan barang pecah belah. Loteng di dinding muka, digunakan untuk menyimpan